

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6

- 2. vereinfachte Änderung -  
der Stadt Reinfeld

1. Rechtsgrundlagen

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Reinfeld wird gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem vom Innenminister durch Erlaß vom 07.06.1962 unter dem AZ: IX 810 c - 512.111 - 62.61 genehmigten Flächennutzungsplan einschließlich der dazu inzwischen ergangenen Änderungen entwickelt.

Für das Plangebiet besteht bereits der Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Reinfeld, der vom Landrat des Kreises Stormarn am ..... unter dem AZ: ..... genehmigt worden ist. Zu diesem Bebauungsplan ist bereits eine 1. vereinfachte Änderung aufgestellt worden, deren Plangebiet die jetzige 2. vereinfachte Änderung jedoch nicht betreffen. Der Bebauungsplan Nr. 6 bleibt rechtskräftig, soweit er den Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung nicht berührt.

Für das Gebiet des Bebauungsplanes gilt außerdem die Satzung der Stadt Reinfeld zum Schutz von Bäumen mit Stand vom 24.06.1987, deren Festsetzungen von diesem Bebauungsplan nicht berührt werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 umfaßt das Gebiet Dükerstieg Hausnummer 1 - 9 (nur ungerade Nummern), das im Nordosten durch die südliche Grenze des Düker-stieges, im Süden durch die nördliche Grenze der Kieler Straße und im Nordwesten durch die Südostgrenze des Flurstückes 8/204 begrenzt wird.

### 3. Planungsziel

Das Plangebiet der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist mit einer Reihenhauszeile in der sogenannten Gartenstadt von Reinfeld relativ massiv bebaut. Durch die Bebauungsplanänderung soll eine Erweiterung der Reihenhäuser im rückwärtigen Bereich ermöglicht werden.

Im Zuge der Beratungen zum Bebauungsplan Nr. 6 wurde seinerzeit beschlossen, für Anbauten an die Reihenhäuser der sogenannten Gartenstadt keine Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 zu erteilen. Für den Fall, daß sich alle Eigentümer eines Reihenhausblocks dafür aussprechen, sollte eine vereinfachte Änderung mit dem Ziel der Zulässigkeit von Wintergärten durchgeführt werden. Auf diese Weise sollen auf der einen Seite nachbarliche Konflikte vermieden werden, auf der anderen Seite ist aber auch davon auszugehen, daß, wenn alle Eigentümer eines Reihenhausblockes der Zulässigkeit von Wintergärten zustimmen, diese in nächster Zeit auch errichtet werden. Es ist also zu erwarten, daß durch eine derartige Planungsweise eine einheitliche städtebauliche Entwicklung zumindest in den einzelnen Reihenhausblocks entsteht. Eine entsprechende Vorgehensweise ist zum erstenmal bei der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für eine Reihenhauszeile nördlich des jetzigen Planbereiches durchgeführt worden.

Da der gesamte innere Bereich zwischen der Kieler - und der Berliner Straße relativ dicht bebaut ist, soll durch die Bebauungsplanänderung nur noch eine eingeschossige Bebauung in leichter Bauweise zugelassen werden, so daß die Errichtung von Wintergärten jedoch nicht von massiven Anbauten ermöglicht wird. Aus diesem Grund wurden auch die zwei textlichen Festsetzungen über die Höhenentwicklung sowie die bauliche Gestaltung der Anbauten aufgenommen.

Zur Beibehaltung des einheitlichen Bildes des Reihenhausbaugebietes, wie es durch die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 6 vorgegeben wurde, wird die überbaubare Fläche im rückwärtigen Bereich (Südwesten) durch eine Baulinie begrenzt, so daß auch weiterhin eine Staffelung der Gebäude in der gegebenen Weise erreicht wird.

Um eine Erweiterung der Reihenhäuser überhaupt zu ermöglichen, ist es erforderlich, die Grund- und Geschoßflächenzahlen geringfügig um 0,07 bzw. 0,02 zu erhöhen, so daß nur ein relativ kleiner untergeordneter Anbau möglich wird.

Die übrigen Festsetzungen entsprechen denen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6. Sie wurden unverändert übernommen. Eine Veränderung an diesen Festsetzungen verbietet sich schon deshalb, da der Charakter des Baugebietes insgesamt erhalten bleiben soll.

Das Plangebiet hat eine Größe von 1.340 qm.

4. Ver- und Entsorgung, bodenordnende Maßnahmen, Finanzierung

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Zusätzliche Ver- und Entsorgungsmaßnahmen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht hervorgerufen.

Feuerlöscheinrichtungen sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsanlagen in ausreichendem Umfang vorhanden.

Auch bodenordnende Maßnahmen werden zur Verwirklichung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht erforderlich.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes kommen keine Kosten auf die Stadt Reinfeld zu, da keine neuen Erschließungsanlagen errichtet werden müssen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Begründung am .....  
gebilligt.

Reinfeld, den

.....  
Bürgermeister

### INHALTSVERZEICHNIS

1. Rechtsgrundlagen
2. Geltungsbereich
3. Planungsziel
4. Ver- und Entsorgung,  
bodenordnende Maßnahmen,  
Finanzierung