

B E G R Ü N D U N G

ZUM

B E B A U U N G S P L A N N R . 6

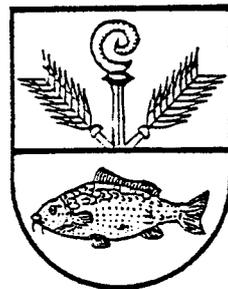
3. vereinfachte Änderung

Friedrich-Ebert-Straße Ecke Berliner Straße

der

S T A D T R E I N F E L D (H O L S T E I N)

REINFELD
(HOLSTEIN)



INHALTSVERZEICHNIS

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

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6

- 3. vereinfachte Änderung -

Friedrich-Ebert-Straße Ecke Berliner Straße
der
Stadt Reinfeld (Holstein)

1. Rechtsgrundlagen

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Reinfeld (Holstein) wird gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem vom Innenminister durch Erlaß vom 07.06.1992 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 (Holstein), der vom Landrat des Kreises Stormarn am 03.02.1982 - Az. 61/31 - 62.061 (6) - und am 12.05.1986 - Az. 61/12 - 62.061 (6) - genehmigt worden ist. Zu diesem Bebauungsplan sind bereits zwei vereinfachte Änderungen aufgestellt worden, deren Plangebiet die jetzige 3. vereinfachte Änderung jedoch nicht betreffen. Der Bebauungsplan Nr. 6 bleibt rechtskräftig, soweit er den Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung nicht berührt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt außerdem die Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) zum Schutz von Bäumen mit Stand vom 24.06.1987, deren Festsetzungen von dieser Planänderung nicht berührt werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung umfaßt das Gebiet der Grundstücke an der Friedrich-Ebert-Straße, Hausnummern 6 - 12 (nur gerade Nummern) und an der Berliner Straße, Hausnummer 1, das im Nordosten durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 8/385, 8/342, 8/341 und 8/340, im Südosten durch die

Berliner Straße, im Südwesten durch die Friedrich-Ebert-Straße und im Nordwesten durch die südöstlichen Grenzen der Flurstücke 11/66, 11/68 und 314/11 begrenzt wird.

3. Planungsziel

Das Plangebiet der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist mit Einfamilienhäusern auf verhältnismäßig großen Grundstücken sehr dünn bebaut. Östlich an das Plangebiet grenzt eine massiv bebaute Reihenhaussiedlung und im Westen die ebenfalls massive Bebauung der Raiffeisenpassage an. Aufgrund der zentralen Ortslage und der Tatsache, daß mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll, ist das Ziel der 3. vereinfachten Änderung, eine Bebauung in "zweiter Reihe" auf den sehr tiefen Grundstücken zu ermöglichen. Das bedeutet die Ausweisung von zusätzlichen überbaubaren Flächen im hinteren Grundstücksbereich. Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 bleiben unverändert.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5.300 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.

Die Erschließung der rückwärtigen überbaubaren Grundstücksflächen soll über bestehende Zufahrten der jeweiligen vorderen Grundstücksteile und durch grundbuchliche Absicherung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und Eintragung einer Baulast erfolgen, sofern die Erschließung nicht durch direkte Belegenheit zu öffentlichen Straßen geschaffen wird. Ausnahmen im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB sind

zulässig, soweit die Erschließung über eine vorhandene Zufahrt eines Nachbargrundstücks gesichert ist. Eine öffentliche Erschließung ist erstens durch die Bebauung der vorderen Grundstücksteile schwer möglich und zweitens würde die bebaubare Fläche, die durch eine Erschließungsstraße verloren gehen würde, die B-Planänderung in Frage stellen, da nur noch eine geringe Neubaupläche übrig bleiben würde.

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

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Begründung am
31. März 1993 gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den
16. Dez. 1993



(Bubolz)

Bürgermeister

