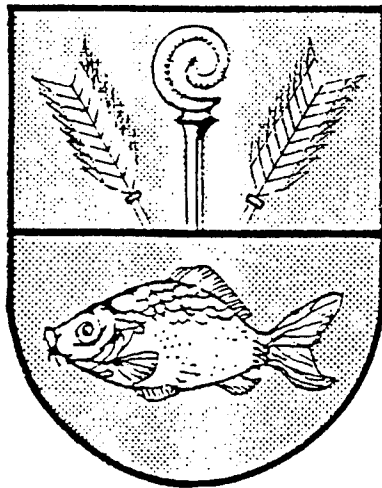


5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 6

REINFELD
(HOLSTEIN)



B E G R Ü N D U N G

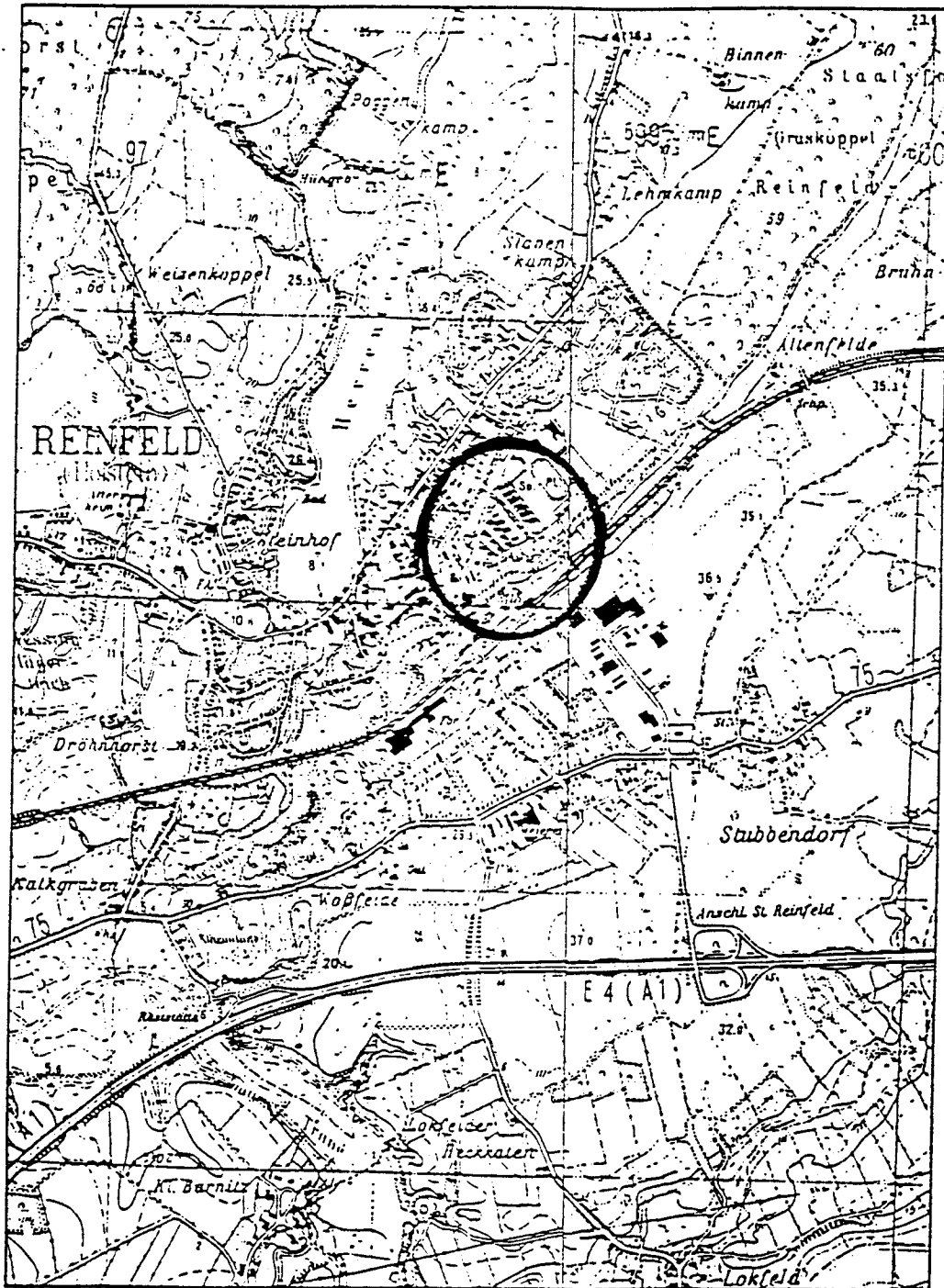
STADT REINFELD (HOLSTEIN)

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25 000



B E G R Ü N D U N G

zur

5. vereinfachten Änderung
des
Bebauungsplanes Nr. 6

Stand:

Inhaltsverzeichnis

- I. Verfahrensübersicht
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Geltungsbereich
- IV. Bestandsbeschreibung
- V. Planungsziel
- VI. Vor- und Entsorgung

I. Verfahrensübersicht

- Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückseigentümer

- Beratung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken

- Aufstellungsbeschuß
Beschuß zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückseigentümer

- Satzungsbeschuß

II. Rechtsgrundlagen

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am gefaßt.

Grundlage für die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist der mit Erlaß vom 07.06.1962 - Az.: IX 810c - 512.111-62.61 - genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen und der mit Verfügung vom 03.02.1982 - Az.: 61/31-62.061 (6) - und vom 12.05.1986 - Az. 61/12-62.061 (6) - genehmigte Bebauungsplan Nr. 6.

III. Geltungsbereich

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes gilt für das Gebiet des Schwanenstieges Hausnummern 12 - 20 (nur gerade Nummern) das sich in der Gemarkung Neuhof in der Flur 4 befindet und im Nordosten durch die nordöstliche Grenze des Flurstücks 8/165, im Südosten durch die südöstliche Grenze der Flurstücke 8/165, 8/164, 8/163, 8/162 und 8/161, im Südwesten durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 8/161 und im Nordwesten durch die nordwestliche Grenze der Flurstücke 8/161, 8/162, 8/163, 8/164 und 8/165 begrenzt wird.

IV. Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist mit einer Reihenhauszeile bebaut. Weitere Bebauung ist nicht vorhanden.

V. Planungsziel

Durch die 5. Planänderung soll ermöglicht werden, die Reihenhäuser im rückwärtigen Bereich zu erweitern.

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 B-Planes 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, in nächster Zeit auch einen solchen errichten werden. Es ist also zu erwarten, daß durch eine derartige Planungsweise eine einheitliche städtebauliche Entwicklung zumindest in den einzelnen Reihenhausblocks entsteht.

Da der Planbereich bereits relativ dicht bebaut ist, soll hier nur noch eine eingeschossige Bebauung in leichter Bauweise zugelassen werden. Aus diesem Grund werden gem. § 82 Landesbauordnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Im Bereich der eingeschossigen Bebauung ist eine maximale Gebäudehöhe von 2,50 m, gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses des bestehenden Gebäudes bis zum Schnitt von Dachhaut des Anbaues und Außenwand des bestehenden Gebäudes, zulässig.
2. Im Bereich der eingeschossigen Bebauung sind die Außenwände, soweit sie nicht als Brandwände gem. § 28 LBO auszuführen sind, als Ständerwerk in Kunststoff, Metall oder Holz herzustellen. Mauerwerksbrüstungen bis zu einer Höhe von 0,50 m sind zulässig.

Die übrigen Wandflächen sind in Glas herzustellen.

Zur Beibehaltung des einheitlichen Bildes wird die überbaubare Fläche im rückwärtigen Bereich (Südwesten) durch eine Baulinie begrenzt. Um die Erweiterung der Reihenhäuser zu ermöglichen, ist es erforderlich, die Geschoßflächenzahl für die Endreihenhäuser von 0,3 auf 0,35 bzw. 0,33, für die innenliegenden Reihenhäuser von 0,6 auf 0,62 und die Grundflächenzahl für die innenliegenden Reihenhäuser von 0,3 auf 0,38 zu erhöhen.

Um für das Flurstück 8/165 die für die überbaubare Fläche entsprechende Grundflächenzahl festzusetzen, ist eine Reduzierung von 0,20 auf 0,18 erforderlich. Der rechtskräftige Bebauungsplan ist an dieser Stelle bisher nicht eindeutig gewesen, da die maximal zulässige Grundfläche auf der festgesetzten überbaubaren Fläche nicht hätte erreicht werden können.

Im übrigen werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 übernommen.

VI. Ver- und Entsorgung

Das überplante Gebiet ist bereits erschlossen.

Die Wasserversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz des Städtischen Wasserwerkes Reinfeld.

Die Stromversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswig).

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Schmutzwasserkanalisation zum städtischen Klärwerk.

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt über die Regenwasserkanalisation in den Herrenteich.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn-Lauenburg.

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

Die Begründung zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 10. Feb. 1993 gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den 12. März 1993

(Bubolz)
Bürgermeister

