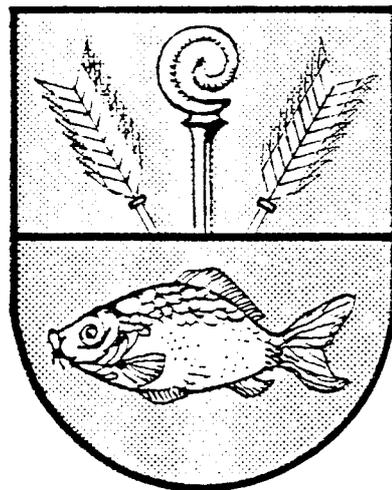


6. V E R E I N F A C H T E Ä N D E R U N G
D E S

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

Jahnstraße 50 - 60 (nur gerade Hausnummern)

REINFELD
(HOLSTEIN)



B E G R Ü N D U N G

B E G R Ü N D U N G

zur

6 . 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

- Beschluß zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückseigentümer

- Satzungsbeschluß

II. Rechtsgrundlagen

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist aufgrund der §§10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 LBO vom 24.02.1983 (GVObI. Schl.-H. S. 86), aufgestellt worden.

Grundlage für die 6. 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 6. Änderung des Bebauungsplanes gilt für das Gebiet der Jahnstraße - Hausnummern 50 - 60 - (nur gerade Nummern), das sich in der Gemarkung Neuhof in der Flur 4 befindet und im Nordosten durch die nordöstliche Grenze der Flurstücke 8/141 und 8/271, im Südosten durch die südöstliche Grenze der Flurstücke 8/317, 8/318, 8/319, 8/320, 8/321 und 8/322, im Südwesten durch die nordöstliche Grenze der Jahnstraße und im Nordwesten durch die nordwestliche Grenze der Flurstücke 8/317, 8/318, 8/319, 8/320, 8/321 und 8/322 begrenzt wird.

IV. Bestandsbeschreibung

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

V. Planungsziel

Durch die 6. 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 Reihenhausblocks 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 das Endreihenhaus, Hausnummer 50, auf 0,32, für die innenliegenden Reihenhäuser von 0,70 auf 0,81 und die Grundflächenzahl für die innenliegenden Reihenhäuser von 0,40 auf 0,47 zu erhöhen.

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 (Holstein).

Die Stromversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der schleswig--holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswag).

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Schmutzwasserkanalisation zum städtischen Klärwerk.

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt über die Regenwasserkanalisation in den Herrenteich.

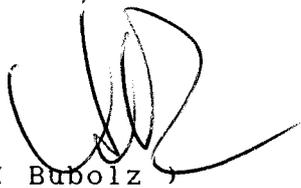
Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Stormarn-Lauenburg.

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

Die Begründung zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am

15. Dez. 1993 gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den 11. April 1994


(Bubolz)

Bürgermeister

