

**BEGRÜNDUNG
ZUR
1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG
DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 10**

Stand:

INHALTSVERZEICHNIS

- I. Rechtsgrundlagen**
- II. Geltungsbereich**
- III. Bestandsbeschreibung**
- IV. Planungsziel**
- V. Ver- und Entsorgung**

I. Rechtsgrundlagen

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) aufgestellt worden.

Grundlage für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist der mit Erlaß vom 07.06.1962 (Az.: 810 c - 512.111-62.61) genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen und der mit Verfügung vom 14.10.1992 (AZ 60/22-62.061 (10-neu)) genehmigte Bebauungsplan Nr. 10.

II. Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes gilt für den Bereich der Gemarkung NeuhoF, Flur 4, der von der Straße „Heilsauring“ (Innenbereich Heilsauring) umschlossen wird.

III. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 liegt im nordöstlichen Randbereich der Stadt Reinfeld (Holstein), östlich des Herrenteiches und westlich der Landesstraße 71.

Es handelt sich um ein reines Wohngebiet mit einem Kinderspielplatz. Das Gebiet ist zum überwiegenden Teil mit Gartenhofhäusern bebaut; nur in einem kleinen Teilbereich im Südosten befinden sich 4 Grundstücke mit der Festsetzung „offene Bauweise“, auf denen eine Reihenhausbebauung erfolgt ist.

Die Häuser sind zweigeschossig mit eingeschossigen Anbauten. Gemäß Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 sind im Geltungsbereich der 1. Änderung flachgeneigte Dächer bis max. 10 ° Dachneigung zulässig; tatsächlich wurden jedoch generell Flachdächer ohne Neigung gewählt.

IV. Planungsziel

Im Geltungsbereich der Planänderung treten in den letzten Jahren vermehrt Schäden und Undichtigkeiten an den Flachdächern auf.

Das Aufbringen von geneigten Dächern ist nach den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 zwar möglich (s.o.), jedoch sind nur Eindeckungen aus Zink- oder Kupferblech praktikabel, da für Dachziegel mindestens 18 ° Neigung notwendig sind.

Da bei den Häusern auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Heilsauringes keine Kupfer- oder Zinkblechbedachungen vorhanden sind, sollen diese Materialarten, zum Erhalt der optischen Einheitlichkeit des Gebietes, für den Innenbereich der Ringstraße ausgeschlossen werden. Gleichzeitig ist eine Erhöhung der möglichen Dachneigung von 10 auf 23 ° erforderlich, um eine Eindeckung der Gebäude mit Dachziegeln oder Betondachsteinen zu ermöglichen.

Die Anlage von Pultdächern mit einer Dachneigung von 23 ° könnte zu einer zunehmenden Verschattung der Nachbargebäude führen, weshalb als Dachform jetzt ausdrücklich nur noch Sattel- und Flachdächer zulässig sein sollen.

Ebenfalls aus Gründen der Vermeidung unnötiger Verschattungen und aus Gründen der optischen Einheitlichkeit, wird gleichzeitig die Firstrichtung entlang der Längsseite der Gebäude neu festgesetzt.

Ver- und Entsorgung

Das überplante Gebiet ist bereits vollständig erschlossen.

Die Wasserversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Stadtwerke Reinfeld (Holstein). Die Stromversorgung wird durch das Versorgungsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswig) gewährleistet.

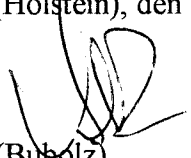
Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Schmutzwasserkanalisation der Stadtwerke Reinfeld (Holstein), die Regenwasserbeseitigung über die Regenwasserkanalisation in den Herrenteich. Es wird aber empfohlen, im Interesse des Schutzes des natürlichen Wasserhaushaltes, das anfallende Dachflächenwasser auf dem Grundstück selbst zu versickern, sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zuläßt. Ein entsprechender Hinweis ist in den Plan aufgenommen worden.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

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

Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 03. Mai 2000 gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den 15. Mai 2000


(Bubolz)

Bürgermeister