

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A
der Stadt Reinfeld

1. Rechtsgrundlagen

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld entwickelt, der am 07.06.1962 unter dem AZ: IX 34f-312/2.15.065 vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein genehmigt worden ist und zu dem zwischenzeitlich etliche Änderungen rechtswirksam geworden sind.

Für das Plangebiet gilt außerdem der Bebauungsplan Nr. 15 A der Stadt Reinfeld, der am 10.12.1987 und ergänzend am 20.07.1988 unter dem AZ: 61/12-62.061 (15A) vom Landrat des Kreises Stormarn genehmigt wurde. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten weiter, soweit sie den Geltungsbereich der 1. Änderung nicht betreffen.

Weitere städtebauliche Grundplanungen liegen nicht vor.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A umfaßt das Gebiet,

das im Norden durch die Hamburger Chaussee, im Osten durch die Krögerkoppel, im Süden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 2/203, 2/220 und 2/219 sowie im Westen durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 5/57 sowie 3/23 begrenzt wird.

3. Planungsziel

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A werden nur zwei kleinere Änderungen bzw. Ergänzungen im Bebauungsplan vorgenommen. Die übrigen Festsetzungen, als da sind Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise, Verkehrserschließung sowie andere städtebauliche und landschaftspflegerische Festsetzungen bleiben unverändert und bedürfen deshalb keiner erneuten Begründung.

Wesentliche Änderung erfahren die Baugrenzen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15 A sah für das jetzige Plangebiet zwei Baufelder vor, wobei die Einziehung der Baugrenzen über das Flurstück 2/2 verlief, das dadurch eigenständig nicht bebaubar war.

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A werden die Baugrenzen jetzt so gezogen, daß ein großes Baufeld für das gesamte Plangebiet ausgewiesen wird, so daß auf allen noch unbebauten Flurstücken in Zukunft die Möglichkeit einer Neubebauung auch in kleinteiligerer Weise auf kleineren Einzelgrundstücken möglich wird. Durch diese Änderung der Baugrenzen ist eine vernünftige Aufteilung der Grundstücke, wie sie durch die bereits vorhandene Bebauung beeinflusst wird, möglich.

Nachteilige Auswirkungen auf bereits vorhandene Gebäude hat die Erweiterung der Baugrenzen nicht.

Außerdem wird durch die 1. vereinfachte Änderung eine zusätzliche textliche Festsetzung Ziffer 7 aufgenommen, die die Nutzung innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke regelt. Diese Festsetzung ergibt sich aus anderen rechtlichen Bestimmungen und mußte, da sie im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 15 A fehlte, jetzt zusätzlich aufgenommen werden. Da eine vorhandene Bebauung durch diese zusätzliche textliche Festsetzung nicht beeinträchtigt wird, ist ihre Aufnahme unproblematisch möglich.

4. Bodenordnende Maßnahmen, Finanzierung und Ver- und Entsorgung

An der Ver- und Entsorgung des Plangebietes ändert sich gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 15 A nichts. Dies gilt auch hinsichtlich der Aussagen über die bodenordnenden Maßnahmen und die Finanzierung. Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 A kann verwiesen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld hat die Begründung am 13.07.1994 gebilligt.

Reinfeld, den

Der Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

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

Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 A, 1. vereinfachte Änderung der Stadt Reinfeld

Nachstehend wird der bisherige Ablauf des Bauleitplanverfahrens dargestellt:

10.02.1993	Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 A, 1. vereinfachte Änderung
16.12.1993	Anschreiben an die Träger öffentlicher Belange sowie die Eigentümer der betroffenen Grundstücke
13.07.1994	Satzungsbeschluß der Stadtvertretung der Stadt Reinfeld und Billigung der Begründung