

B E G R Ü N D U N G

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg für das Gebiet "Kammerloh"

In folgenden Festsetzungen weicht die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 36 ab:

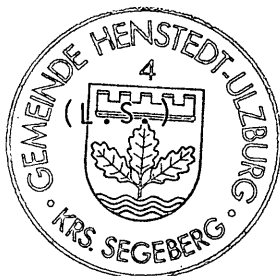
Im Teilbereich Nr. 8 wird die Festsetzung a - abweichende Bauweise, Hausgruppe über 50 m Länge - durch das Planzeichen ED - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - ersetzt. Des weiteren werden die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Wohnwege von 3 auf 4,50 m verbreitert.

Im Teilgebiet Nr. 7 werden die überbaubaren Flächen entlang der Lindenstraße geringfügig erweitert. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende mit Geh- und Leitungsrechten belastete Weg wird geringfügig nach Osten verlegt. Dadurch erhalten die Grundstücke des Baublocks, der parallel zur Planstraße G in Nord-Süd-Richtung verläuft, wirtschaftliche Grundstücksgrößen.

Da im Baugebiet Nr. 7 ausschließlich zweigeschossige Reihenhäuser errichtet werden sollen, wird auf die Festsetzung GTGa für Gemeinschaftstiefgaragen verzichtet. Es werden ausschließlich offene Gemeinschaftsstellplätze erstellt, die ggfl. zu einem späteren Zeitpunkt mit Carport-Anlagen überdeckt werden können.

Das Sichtdreieck im Einmündungsbereich der Planstraße A in die Lindenstraße wird gemäß RastE, Abschnitt 5.4.5 auf eine Anfahrtsicht von 3 m und Schenkellängen von 60 m festgesetzt. Bäume und Büsche im Einmündungsbereich der Planstraße/Lindenstraße bleiben dadurch erhalten.

Henstedt-Ulzburg, den 15.07.1986



Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister