

Stadt Ahrensburg
- Der Magistrat -
Bauamt

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 28 - 1. (vereinfachte) Änderung -
Gelände westlich der geplanten Straße Am Wiesengrund

1. Allgemeines

Auf Anregung der Eigentümer der betreffenden Grundstücke wird der Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Ahrensburg im Bereich der Grundstücke Bismarckallee 43 und 45 im Rahmen einer vereinfachten Änderung nach § 13 BBauG geändert.

- a) Die Stellung und die Abmessung der Gebäude westlich der geplanten Verlängerung der Straße Am Wiesengrund wird entsprechend der Planzeichnung geändert;
- b) anstelle der Festsetzung "2 Vollgeschosse mit Dachgeschoßausbau" werden in diesem Bereich 2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoß festgesetzt.

Die in der Planzeichnung dargestellte veränderte Gebäudeanordnung verbessert die Besonnung der einzelnen Wohnungen (keine Nordlage mehr) und läßt westlich des geplanten Baukörpers eine größere zusammenhängende Grünfläche entstehen. Hierdurch können einige wertvolle Bäume erhalten werden.

Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte verbessert die Planungsänderung den Wohnwert der geplanten Wohnungen und trägt den Zielen des Umweltschutzes besser Rechnung.

2. Der Stadt durch den Bebauungsplan Nr. 28 - 1. Änderung entstehende Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten, da sich die Größe der auszubauenden öffentlichen Verkehrsflächen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 28 nicht verändert.

Der Ausbau der Straße Am Wiesengrund im Geltungsbereich der Änderung (Länge: ca. 120 m) erfordert nach dem gegenwärtigen Kostenstand einschließlich der Grundstückskosten, des Regenwasserkanals mit Vorfluter, der Beleuchtung und der Bäume einen Erschließungsaufwand von ca. 220.000 DM

Baukosten des Schmutzwasserkanals ca. 32.000 DM

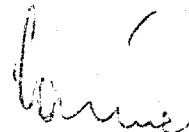
Gesamtkosten ca. 252.000 DM
=====

Nach § 129 Abs. 1 Satz 3 BBauG trägt die Stadt Ahrensburg mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Nach dem jeweils geltenden Ortsrecht werden zu gegebener Zeit Beiträge erhoben.

Gefertigt:

Ahrensburg, Januar 1975



(Samusch)
Bürgermeister