

B e g r ü n d u n g

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 3 der Gemeinde Ammersbek, OT Hoisbüttel, für das Gebiet: "An der Lottbek", westlich und östlich des Moorweges.

1. Der Bebauungsplan Nr. B 3 der Gemeinde Ammersbek, OT Hoisbüttel (ehemals Gemeinde Hoisbüttel) wurde gem. Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 28. Mai 1962 (Az.: IX 34 h - 313.04 - 15.36 (3)) genehmigt.

Später wurde der vorgenannte Bauleitplan wie folgt geändert bzw. es wurden Änderungen beschlossen:

1. Änderung (gem. Satzungsbeschluß vom 30. 03. 1971), rechtsverbindlich durch Bekanntmachung ab 07. 12. 1977.
2. Änderung, rechtsverbindlich durch Bekanntmachung ab 20. 04. 1971.
3. Änderung, rechtsverbindlich durch Bekanntmachung ab 21. 07. 1976.
4. vereinfachte Änderung, Aufstellungsbeschluß vom 26. 03. 1979.

2. Am **25.02.1981** hat die Gemeindevertretung Ammersbek eine weitere 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr B 3 beschlossen.

Es handelt sich um Teiländerungen des jetzigen Geltungsbereiches, die sich auf Flächen westlich und östlich des bereits vorhandenen und ausgebauten Moorweges beziehen.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfaßt nur die Flächen des ehemaligen Flurstückes 41/1 westlich und die Flächen des ehemaligen Flurstückes 42/1 östlich des Moorweges.

Die Flächen sind zwischenzeitlich parzelliert und mit 2geschossigen Reihenwohnhäusern im Rahmen der damaligen Festsetzungen bebaut worden.

Die Ansprüche hinsichtlich des Bedarfs an Wohnflächen im Laufe der Jahre sind vielfach gestiegen und es sollen daher hier in einem Teilbereich, der gleichzeitig Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr B 3 ist, den Anliegern städtebaulich angemessene Erweiterungsmöglichkeiten ihrer Reiheneigenheime eingeräumt werden.

Das soll dadurch geschehen, daß jeweils an der südwestlichen Begrenzung der 2geschossigen Baukörperfestsetzungen jeweils zusätzlich 1geschossige Baukörper mit einer zusätzlichen max. Bautiefe von 4,30 m zugelassen werden sollen. Die vorhandene Bautiefe der Reihenhäuser beträgt etwa 10,0 m. Nach Erweiterung kann daher eine neue Bautiefe von $10,0+4,3 =$ insgesamt 14,30 m entstehen.

Die max. zusätzlichen eingeschossigen Erweiterungen sollen nur jeweils entlang den Südwestseiten der vorhandenen 4 Reihenhauseiler westlich und den 4 vorhandenen Reihenhauseiler östlich des Moorweges zulässig sein. Die neuen Baugrenzen werden in der Länge jeweils durch die Giebelfluchten der Endreihenhäuser begrenzt.

Die Höhe der eingeschossigen Anbauten bzw. Erweiterungsbauten darf die Höhe der vorhandenen Erdgeschoßoberkante der Reihenhäuser nicht überschreiten. Die eingeschossigen Erweiterungsbauten sollen ohne Grenzabstände an den benachbarten Grenzen als geschlossene und massive Wandflächen zulässig sein. Material und Farben der Wände und Fenster sind den vorhandenen Baukörpern im Erdgeschoßbereich aus Gründen der Gestaltung anzugleichen.

Die Dächer der Erweiterungsbauten sollen einheitlich mit bekiesten Dachdeckungsmaterialien und einer Gefälleneigung von 5 %, beginnend von Oberkante vorhandener Erdgeschoßdecke der 2geschossigen Reihenhäuser, zugelassen werden.

Soweit anstelle der nunmehr neu zugelassenen eingeschossigen Erweiterungsbauten im Plan Festsetzungen in Form von Vorgartenflächen entgegenstehen, sollen diese im Zuge der 5. Änderung der Bebauungsplanänderung aufgehoben werden.

Im übrigen bleiben die bisherigen Festsetzungen, die im Zeitraum **vor dieser 5. Änderung** rechtsverbindlich wurden, unberührt.

Die maximal zulässigen Grundflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Die maximal zulässigen Geschoßflächen sind differenziert durch Flächengrößen festgesetzt und beziehen sich auf die gesamte Fläche des Baublocks

Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze wird für die bereits bestehenden Reihenhäuser auf 2 Vollgeschosse festgesetzt. Die zulässigen Erweiterungsbauten werden aus gestalterischen Gründen auf 1 Vollgeschoß begrenzt.

Es bleiben ausreichende unbebaute Grünflächen erhalten, die auch gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen.

Öffentliche Belange stehen den Erweiterungsbauten nicht entgegen. Erschließungen und infrastrukturelle Einrichtungen werden nicht zusätzlich belastet.

Erschließungskosten entstehen nicht.

Enteignungen und Umlagen usw. im Sinne des Bundesbaugesetzes sind nicht erforderlich.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek am **26.04.1993** gebilligt.

Ammersbek, den **09.07.1993**

Bürgermeister der Gemeinde Ammersbek



