

B e g r ü n d u n g

- - - - -

zum Bebauungsplan Nr. 7 - Neufassung -
4. (vereinfachte) Änderung der Stadt Bad Oldesloe
Gebiet: Ecke Lorentzenstraße/Theodor-Storm-Straße

1. Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Neufassung - liegt im Westen der im Zusammenhang bebauten Stadt an der Ecke Lorentzenstraße/Theodor-Storm-Straße.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

im Südosten von der Lorentzenstraße, im Westen von der Theodor-Storm-Straße, im Norden von einer gedachten parallelen Linie, die in einem Abstand von 3 m nördlich zur nördlichen Grenze des Flurstücks 71/95 verläuft, im Nordosten von den nördlichen Grenzen des Flurstücks 70/92 und der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 70/19.

2. Gründe zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung:

Östlich der Theodor-Storm-Straße zwischen Vicelinstraße und Lorentzenstraße war in dem bisher geltenden Bebauungsplan eine Mehrfamilien- oder Reihenhausbebauung mit ca. 15 WE geplant. Die Eigentümerin dieser Flächen erkennt aber für eine derartige Bebauung in dem vorgesehenen Umfang keinen Bedarf mehr und plant nur noch die Errichtung von 8 Reihenhäusern. Dahingegen beabsichtigt der Eigentümer des benachbarten Alten- und Pflegeheimes, Lorentzenstraße Nr. 45, durch Kauf des nicht benötigten Restgrundstückes eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes. Die diesen Zielen entgegenstehenden planungsrechtlichen Ausweisungen der überbaubaren Flächen sollen in einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes unter Beibehaltung des Maßes der baulichen Nutzung den konkreten Bauabsichten angepaßt werden.

In der Planänderung entfällt der für die noch zu errichtenden Reihenhäuser an der Theodor-Storm-Straße bisher vorgesehene Garagenhof an der Straßenecke Theodor-Storm-Straße/Lorentzenstraße. Eine Ersatzausweisung erfolgt nicht. Die notwendigen Stellplätze sollen vor den einzelnen Reiheneinheiten auf den nicht überbaubaren Flächen erstellt werden.

3. Erschließung:

Das Plangebiet ist verkehrlich sowie ver- und entsorgungstechnisch voll erschlossen. Die Lorentzenstraße ist Bestandteil der Bundesstraße 75.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich. Der erforderliche Bodenverkehr ist bereits freihändig erfolgt.

5. Beteiligte Eigentümer:

Die Eigentümer der im räumlichen Geltungsbereich der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Neufassung - liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage, Kataster- und Grundbuchbezeichnungen und Flächengrößen enthält.

6. Gesetzliche Grundlagen der Bebauungsplanänderung:

Die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Neufassung - wird aus dem am 25.12.1975 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan entwickelt.

7. Technische Grundlagen:

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke diente die endgültige ~~amtliche~~ Planunterlage des Katasteramtes. Die Höhenlinien wurden aus der Planunterlage zum Bebauungsplan Nr. 7 - Neufassung - übernommen.

8. Bisherige Planentwicklung:


Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 7 erstmals am 06.04.1966 rechtsverbindlich überplant. Dieser wurde durch die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 7 am 07.12.1979 abgelöst. Für einen kleinen Teilbereich daraus erfolgt nunmehr die 4. Änderung. In anderen Teilgebieten wurden bereits 3 weitere Bebauungsplanänderungen rechtsverbindlich bzw. befinden sich in der Aufstellung.

9. Kostenermittlung:

Der Gemeinde entstehen durch die B-Planänderung keine Kosten.

Gebilligt in der Stadtverordnetenversammlung am 10. Februar 1986

Stadt Bad Oldesloe
Der Magistrat


(Baethge)
Bürgermeister

