

S T A D T G L I N D E - K R E I S S T O R M A R N

B e g r ü n d u n g

zur 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 der Stadt Glinde
für das Gebiet : "Dorfstraße Nr. 22-26 (Flurstücke 45/4,
45/3, 45/1, 44/3 und 44/20)"

Bearbeitung :

Owe Feddersen, Architekt BDA, Steinbeker Marktstraße Nr.9
in 2000 Hamburg 74 - Telefon 712 53 60

Stadt Glinde
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 11 / 3. Änderung
Gebiet : "Dorfstraße Nr. 22-26 (Flurstücke 45/4, 45/3, 45/1,
44/3 und 44/20)"

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Glinde

1. Ziel der Änderung

Aus städtebaulichen Gründen ist eine Erhöhung der baulichen Nutzung im Plangeltungsbereich der Änderung notwendig und sinnvoll. Es werden daher die bisherigen Geschoßflächenzahlen (GFZ) unter Einhaltung der städtebaulichen Verhältnismäßigkeit differenziert erhöht und die Grundflächenzahl (GRZ) neu festgesetzt.

Mit der Erhöhung der GFZ auf 0,8 und der Neufestsetzung einer GRZ von 0,4 für das Flurstück 44/20 erfolgt eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse.

Im übrigen ist nach Auffassung der Stadt dieses Grundstück als Eckgrundstück einer anderen Bewertung zu unterziehen und als besonderes Element einer städtebaulich gewünschten Dominante zu einem größeren eingeschossigen Wohngebiet.

2. Inhalt der Planänderung

- a) Die Erhöhung der GFZ von 0,25 auf 0,30 für die Flurstücke 45/4, 45/3, 45/1 und 44/3.
- b) Die Erhöhung der GFZ von 0,40 auf 0,80 für das Flurstück 44/20.
- c) Festsetzung einer GRZ für alle vorgenannten Flurstücke.

3. Verkehr

Mit der Planänderung sind keine Änderungen der vorhandenen Straßen etc. verbunden.

Die in der Nordwestecke des Plangeltungsbereiches eingetragene U - Bahn - Trasse ist für eine

unterirdische Führung der U-Bahn vorgesehen, wie sich dieses auch bereits aus der Begründung vom 5.12.1972 zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 11 ergibt.

Eine oberirdische Führung der U-Bahn ist im Bereich der bebauten Ortslage der Stadt Glinde nicht mehr möglich.

Über den Zeitpunkt der Realisierung des U-Bahn-Baues kann z.Zt. von den kompetenten Behörden und Dienststellen noch keine Aussage gemacht werden.

Der Bedarf an zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen (Nachweis siehe Anlage zu dieser Begründung) kann auf der gegenüberliegenden Seite der Dorfstraße untergebracht werden.

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen

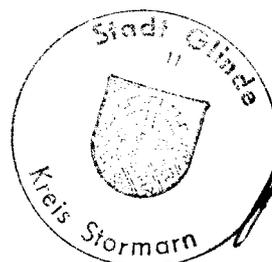
Die unter 2. aufgeführten Änderungen machen eine Ergänzung oder Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich; die Grundzüge der Planung werden nicht verändert.

5. Kosten

Der Stadt Glinde werden für diese Planänderung keine zusätzlichen Kosten entstehen. Die Kosten für Grunderwerb und Parkplatzbau sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 enthalten.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Glinde vom 11.12.1981 gebilligt.

Glinde, den 11.12.1981



Stadt Glinde


Bürgermeister

Anlage zur Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 11 der Stadt Glinde

Stell- und Parkplatznachweis

1. Berechnung nach altem B-Plan :

Grundstückgröße GFZ 0,4
33 m x 42 m = 1.400 qm x 0,4 = 560 qm zul. Wohnfläche
560 : 100 = 6 Stellplätze +
1 Stellplatz =

7 Stellplätze : 3 = 2 Parkplätze erfordl.

Grundstück GFZ 0,25
3 Einfamilienhäuser : 3 = 1 Parkplatz erfordl.

3 Parkplätze erfordl.
=====

2. Berechnung nach neuem B-Plan :

Grundstücksgröße mit GFZ 0,8
33 m x 42 m = 1.400 qm x 0,8 = 1.120 qm zul. Wohnfläche
1.120 qm : 100 = 11 WE
11 WE = 11 Stellpl. + 1 = 12 Stellpl. : 3 = 4 Parkplätze erf.

Grundstück mit GFZ 0,3
3 Einfamilienhäuser : 3 = 1 Parkplatz erf.

5 Parkplätze erf.
=====

aufgestellt :
Hamburg, den 15.4.1981
Fe./La.