

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 A-Gebiet: zwischen Mühlenstraße im Osten und Mühlenteichgelände im Westen, Flurstücke 43/3, 43/4, 43/5, 43/6 und 43/7

Inhalt

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Städtebauliche Maßnahmen
- V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeindebedarf
- VIII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die Stadt Glinde hat in ihrer Sitzung am 19.2.1982 beschlossen, den B-Plan 20 A zu ändern. Die 2. Änderung des B-Planes umfaßt:

1. die Reduzierung der ausgewiesenen Fläche für eine Gemeinschaftstiefgarage für 108 Kfz-Stellplätze auf 55 Kfz-Stellplätze,
2. die Neuausweisung einer Fläche für 20 Gemeinschaftsstellplätze oberhalb der Anlage zu Ziffer 1 mit einer umlaufenden Sichtschutzbepflanzung, die gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b Bundesbaugesetz festzusetzen ist,
3. die Neuausweisung von 15 Gemeinschaftsstellplätzen mit einer Pergolenabdeckung auf der mit Block >C< bezeichneten Grundstücksfläche - im Mittel 1,80 m tiefer als OK. Mühlenstraße anzulegen - mit einer umlaufenden Sichtschutzbepflanzung, die gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b Bundesbaugesetz festzusetzen ist und einer umlaufenden Palisadenstützwand,
4. die Neuausweisung von 14 Gemeinschaftsstellplätzen auf der mit Block >B< bezeichneten Grundstücksfläche mit einer umlaufenden Sichtschutzbepflanzung, die gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b Bundesbaugesetz festzusetzen ist.

II. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 2. Änderung des B-Planes 20 A ist nach § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) und § 82 der Landesbauordnung 24.02.1983 (GVO Bl. Schl.-H. S. 86) aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluß erfolgte am 19.02.1982; die öffentliche Auslegung des Planes erfolgte in der Zeit vom ~~6.8.1984~~ bis zum ~~6.9.1984~~. Als Katasterunterlagen für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke diente die endgültige Planvorlage des Katasteramtes Stormarn. Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem der Begründung beigelegten Eigentümerverzeichnis ersichtlich.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Planungsgebiet in einer Größe von 2,3 ha liegt zwischen der Mühlenstraße im Osten und dem Mühlenteichgelände im Westen und umfaßt die Flurstücke 43/3, 43/4, 43/5, 43/6 und 43/7.

IV. Städtebauliche Maßnahmen

1. Für die vorgesehene Wohnbebauung - insbesondere für die Wohnblocks "A" - "E" - mit ca. 120 Wohnungseinheiten sollten nach der bisherigen Planung die erforderlichen Stellplätze zum überwiegenden Teil in einer großen Gemeinschaftstiefgarage (108 Plätze) auf der mit Block "D" bezeichneten Fläche und zusätzlich oberirdisch auf der mit Block "E" bezeichneten Fläche (12 Plätze) errichtet werden. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird an Stelle der bisherigen Stellplatzkonzentration in einer großen Tiefgarage für die künftigen Wohnungseinheiten in den Wohnblocks "A" - "E" eine zielgerechtere Aufteilung des Verkehrs durch eine verbesserte Zuordnung zu den Wohnblocks ermöglicht. Um dieses Planungsziel zu erreichen, erfolgt eine entsprechende Reduzierung der Tiefgaragenplätze bei gleichzeitiger Festsetzung oberirdischer Gemeinschaftsstellplatzanlagen im Plangebiet mit folgendem Ergebnis:

Bereits vorhandene Gemeinschafts-Stellplatzanlage auf der mit Block "E" bezeichneten Fläche gem. 1. Änderung des Bebauungsplanes	= 12 Plätze
Gemeinschaftstiefgarage neu	= 55 Plätze
Gemeinschafts-Stellplatzanlage oberhalb der Tiefgarage neu	= 20 Plätze
Gemeinschaftsstellplatzanlage auf der mit Block "C" bezeichneten Fläche neu	= 15 Plätze
Gemeinschaftsstellplatzanlage auf der mit Block "B" bezeichneten Fläche neu	= 14 Plätze
	<u>116 Plätze</u>
	=====

Da einschl. des bereits errichteten Wohnblocks "E" (30 Wohnungseinheiten) im Plangebiet noch ca. weitere 84 Wohnungseinheiten = insgesamt somit ca. 114 Wohnungseinheiten errichtet werden können, ist der Stellplatzbedarf nach wie vor nachgewiesen.

2. Die oberirdischen Stellplatzanlagen werden eingegrünt (Sichtschutzbepflanzung etc.) und teilweise abgesenkt, so daß die bisherigen Sichtbezüge von der Mühlenstraße zu dem Grünraum "Glinder Au/Mühlenteichgelände" durch die Planänderung nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Festsetzung der Stellplatzanlagen wurde auch der entlang der Westseite der Mühlenstraße vorhandene und zu erhaltende Baumbestand berücksichtigt.

Die bisher südlich des Wanderweges festgesetzten Baumanpflanzungen werden aufgrund der hier ausgewiesenen neuen Stellplatzanlage jetzt nördlich des Wanderweges festgesetzt.

V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Zusätzlich zu den vorhandenen Einrichtungen werden auf den mit Block "A - D" bezeichneten Grundstücksflächen Standplätze für oberirdische Müllbehälter festgesetzt.

VII. Verkehrsflächen und Flächen für sonstigen Gemeindebedarf

Es treten keine Änderungen gegenüber der bestehenden Planung auf.

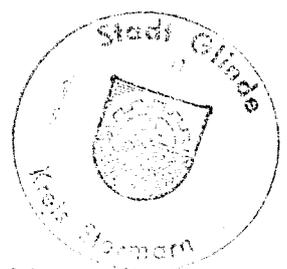
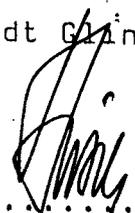
VIII. Kosten

Der Stadt entstehen keine zusätzlichen Kosten durch die Änderung des Bebauungsplanes.

Gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung Glinde am 23.11.1984

Glinde, den 23.11.1984

Stadt Glinde



.....
Bürgermeister