

## Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 in Glinde

Gebiet: Glinde Flur 4

### 1. Änderungsanlaß:

Die geplante Bebauung durch die Interwohnbau Baugesellschaft mit 2-geschossigen Eigentumsreihenhäusern (in Anlehnung an den bestehenden umliegenden Baubestand) erfordert eine Änderung gemäß § 10 BBauG.

### 2. Rechtliche und städtebauliche Situation:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ändern sich im einzelnen folgende Festsetzungen:

- WR (RH) = reines Wohngebiet mit Reihenhausbau (statt WRo),
- Herabsetzung der zwingenden Geschößzahl von III auf II Geschosse,
- Festsetzung von Baulinien (statt Baugrenzen),
- Dachneigung  $38^{\circ}$  -  $40^{\circ}$  (statt bisher  $35^{\circ}$ ),
- Festsetzung von überdachten Stellplätzen, den überbaubaren Grundstücksflächen nördlich vorgelagert,
- Festsetzung von Gemeinschaftsgaragen westlich der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Flurstücken 27/73 und 27/41 und 27/40,
- Die befahrbaren Wohnwege werden als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. (Bisher privat + mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen).

### 3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich im Besitz der Interwohnbau Baugesellschaft. Die Flurstücke 27/40 und 27/42 liegen im Eigentum der Gemeinde Glinde, die entsprechend den Festsetzungen im B-Plan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke sowie die Abtretung der Verkehrsflächen sowie der Flächen für Versorgungsanlagen an die Gemeinde wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, müssen von den Möglichkeiten der § 45 ff bzw. der § 85 ff des BBauG Gebrauch gemacht werden.

### 4. Kosten:

Der Buchenweg als Haupterschließungsstraße ist bereits ausgebaut. Die Kosten hierfür betragen:

Straßenbau	DM 52.000, --
Regenwasserkanal	DM 14.000, --
Beleuchtung	DM 3.200, --
	<u>DM 69.200, --</u>
	=====

Die Grundeigentümer, die an dieser Verkehrsfläche liegen, wurden bereits veranlagt.

Der Ausbau der in der Planung vorgesehenen 3 Wohnwege wird voraussichtlich folgende Kosten verursachen:

Straßenbau:	DM 104.000, --
R-Kanal	DM 50.000, --
Beleuchtung	DM 4.000, --
	<u>DM 158.000, --</u>
	=====

10 % dieser Kosten übernimmt die Gemeinde Glinde gemäß BBauG § 129.

5. Ver- und Entsorgung:

- a) Wasserversorgung: erfolgt durch die Hamburger Wasserwerke. Der Anschluß ist möglich.
- b) Abwasserbeseitigung: Die ausgewiesene Wohnbebauung wird an das Kanalnetz des Zweckverband Siedlungsverband Südstormarn angeschlossen.
- c) Stromversorgung: Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schlesweg angeschlossen. Erforderliche Standorte für Transformatoren sind ausgewiesen.
- d) Gasversorgung: Gasversorgung ist möglich. Das Versorgungsnetz der Hamburger Gaswerke tangiert das Gebiet.

Die Begründung zu dieser Änderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.11.1977 gebilligt.

Glinde, den 7.12.1977  
Gemeinde Glinde

.....  
Der Bürgermeister

.....  
Planverfasser

