

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28
der Gemeinde Großhansdorf für das Gebiet:

südlich der Straße Barkholt und nördlich der Sieker Landstraße
(FlurstückNr. 856 und 857)

1. Rechtsgrundlage:

Für den Geltungsbereich besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Großhansdorf. Er wurde am 13. September 1974 laut Satzungsvermerk rechtskräftig. Die Entwicklung des Bebauungsplanes erfolgte aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großhansdorf, der mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 13. November 1972 unter dem Aktenzeichen IV 61 d-812/2-62.23- genehmigt wurde. Als Kartenunterlage dient im Aufstellungsverfahren eine Ausschnitt-Ablichtung der Bebauungsplansatzung Nr. 28. Vor einem satzungsendenden Beschluß wird für den rechtlichen Nachweis des Grundstückes eine amtliche Katasterkarte des Katasteramtes Bad Oldesloe verwendet. Hierbei werden die Eigentumsverhältnisse dem Liegenschaftsbuch des Katasteramtes Stormarn in Bad Oldesloe entnommen. Die vorliegende Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 aufgestellt. Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977.

2. Lagebeschreibung und derzeitige Nutzung des Plangebietes:

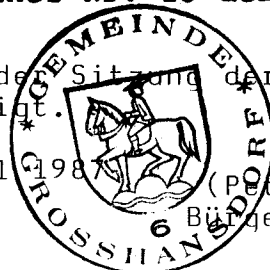
Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 wird als reines Wohngebiet genutzt und ist fast vollständig in der 1. Reihe entlang der Straße "Barkholt" mit Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut. Die Grundstückerschließung erfolgt über die öffentlichen Verkehrsflächen der Straße "Barkholt". Die Baugrundstücke weisen teilweise wertvolle Baum- und Strauchbestände auf. Die Baugrundstücke sind überwiegend gärtnerisch angelegt. Die vorhandenen Baumbestände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 sind durch Satzung der Gemeinde Großhansdorf vom 03. Februar 1984 und Satzungsänderung vom 27. April 1984 geschützt.

3. Städtebauliche Planung:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 28 sind östlich des Flurstückes Nr. 856 überbaubare Flächen auf den hinteren Grundstücksflächen festgesetzt und können durch öffentlich-rechtliche festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte als sogenannte Bebauung in der 2. Reihe bebaut werden. Das Flurstück Nr. 856 ist im vorderen Teil an der Straße mit einem Wohnhaus bebaut. Auf dem hinteren südlichen Teil des Grundstückes, dem Flurstück Nr. 857, befindet sich ein kleines Wohngebäude, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28. Aus einer angestrebten städtebaulichen Verdichtung soll auch für die Flurstücke Nr. 856 und 857 eine Bebauung in der 2. Reihe, ähnlich wie bereits auf den östlich angrenzenden Nachbargrundstücken, festgesetzt werden. Dies stellt eine erforderliche Anpassung an die beabsichtigte Bebauung in der 2. Reihe dar. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches ist erforderlich, da die Grenze des Geltungsbereiches das Flurstück Nr. 857 hierfür nicht eingeschlossen hat. Auf der erweiterten Fläche befindet sich ein kleines Gebäude, welches künftig jedoch entfernt werden soll. Die Erweiterungsfläche ist in dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Aus Gründen einer angestrebten Verwaltungsvereinfachung soll der Flächennutzungsplan jedoch erst im Zuge anderer späterer Flächennutzungsplanänderungen auch in diesem Punkt durch Umwidmung einer gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche geändert werden. Für die bauliche Nutzung des Änderungsgebietes werden die Festsetzungen der Nachbargrundstücke übernommen und der Planungsrahmen entsprechend beibehalten. Für die hintere Fläche des Flurstückes Nr. 856 wird eine überbaubare Fläche und ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Planungsrechtlich wird von einer zulässigen Grundstücksteilung ausgegangen.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.
5. Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich bereits in den öffentlichen Verkehrsflächen der Straße "Barkholt". Notwendige Stellplätze für Müllgefäße sind nach Größe und Anzahl mit der Gemeinde Großhansdorf bzw. dem Müllbeseitigungsverband abzustimmen und durch den jeweiligen Eigentümer der Baugrundstücke bereitzustellen und ständig zu erhalten.
6. Öffentliche Einrichtungen sind in ausreichendem Maße vorhanden.
7. Erschließungskosten entstehen im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Großhansdorf nicht.
8. Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 02. Oktober 1986 gebilligt.

Großhansdorf, den 07. April 1987



Petersen
(Petersen)
6 Bürgermeister