

### B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Großhansdorf für das Gebiet:

nördlich der Straße Groten Diek(Flurstück 1013) und südlich der Straße Rehwinkel(Flurstück 2233)

#### 1. Rechtsgrundlage

Für den Geltungsbereich besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Großhansdorf. Er wurde am 12. September 1985 rechtsverbindlich.

Die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 2 erfolgte aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großhansdorf, der mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 13. November 1972 unter dem Az. IV 61 d - 812/2 - 62.23 - genehmigt wurde.

Für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird eine amtliche Katasterkarte des Katasteramtes Bad Oldesloe verwendet.

Hierbei werden die Eigentumsverhältnisse dem Liegenschaftsbuch des Katasteramtes entnommen.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 aufgestellt.

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977.

#### 2. Lagebeschreibung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 wird als reines und allgemeines Wohngebiet im Rahmen einer bereits weitgehend bestehenden Bebauung genutzt.

Die Grundstückerschließungen erfolgen über die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen.

Durch den Verkehr auf der Sieker Landstraße (L 224) sind Teile des Geltungsbereiches durch Verkehrslärm, insbesondere auch das Flurstück Nr. 1013 als südliches Eckgrundstück an der Sieker Landstraße - Grooten Diek, vorbelastet. Siehe hierzu auch Darlegungen auf Seite 8 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 vom 3. Dezember 1984.

Die Baugrundstücke sind allgemein gärtnerisch angelegt. Die vorhandenen Baumbestände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 sind durch Satzung der Gemeinde Großhansdorf vom 3. Februar 1984 und Satzungsänderungen vom 27.4.1984 geschützt. Das gilt insbesondere auch für den großen wertvollen Baum auf dem Flurstück Nr. 2233, der außerdem gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25. b Bundesbaugesetz als zu erhalten festgesetzt ist.

### 3. Städtebauliche Planung

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist es, eine Verbesserung der baulichen Nutzung auf dem Eckgrundstück Sieker Landstraße - Grootendiek, Flurstück Nr. 1013, zu erreichen. Hierzu werden die Baugrenzen auf dem vorerwähnten Flurstück neu festgesetzt.

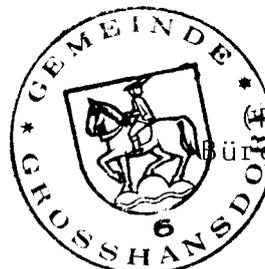
Für das bestehende vordere Gebäude wird die bisher zulässige Bautiefe von ca. 30 m auf ca. 15,0 m reduziert. Die dadurch entfallenden überbaubaren Flächen werden als zweite überbaubare Fläche im hinteren Teil des Grundstücks unter Einschluß des dort vorhandenen Garagengebäudes neu festgesetzt. Hierdurch wird für die hintere überbaubare Fläche eine größere Entfernung von der Sieker Landstraße und damit eine Verbesserung der Lärmbelastung bezüglich des Verkehrslärms erreicht. Ein weiteres Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist, die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Flurstück Nr. 2233 (südlich der Straße Rehwinkel) durch Vergrößerung der überbaubaren Flächen zu verbessern.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurden seinerzeit (s. dort unter Ziffer 3.2) allgemein erweiterte überbaubare Flächen festgesetzt. Für das Flurstück Nr. 2233 ist das aufgrund des zu erhaltenden festgesetzten Baumes nur verhalten geschehen. Daher werden jetzt mit der 1. Änderung überbaubaren Flächen durch Änderung der Baugrenzen vergrößert, soweit es die geschützten Baumflächen und bestehenden Grundstücksgrenzen zulassen. Damit sind auch für die bauliche Nutzung des Flurstücks Nr. 2233 angemessene Erweiterungsmöglichkeiten sinngemäß wie im übrigen Geltungsbereich gegeben.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.
5. Öffentliche Einrichtungen sind in ausreichendem Maße vorhanden.
6. Erschließungskosten entstehen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Großhansdorf nicht.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 15. Dezember 1986 gebilligt.

Großhansdorf, den 15. Juni 1987



*(Handwritten signature)*  
(Petersen)  
Bürgermeister