



**BEGRÜNDUNG
GEMEINDE JERSBEK
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
2. ÄNDERUNG - OT. KL. HANSDORF**

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1
Ortsteil Klein Hansdorf
2. Änderung
der Gemeinde Jersbek

Gebiet: Südlich der ehemaligen Schule, beidseitig
"Brrokweg", beidseitig "Dorfstraße".

1. Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 1 - Ortsteil Klein Hansdorf - Bereich: Südwestlich der ehemaligen Schule, beiderseits "Brookweg" und "Dorfstraße", der Gemeinde Jersbek wurde mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 04. Mai 1979, Az.: 61/32 - 62.036 (1) genehmigt.

Die Gemeindevertretung Jersbek beschloß die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Ortsteil Klein Hansdorf -, Gebiet: Bereich Grundstück Dorfstraße Nr. 11a, in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19. Dezember 1985. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Ortsteil Klein Hansdorf -, Gebiet: Bereich Grundstück Dorfstraße Nr. 11a, der Gemeinde Jersbek wurde mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 09. März 1987, Az.: 61/12 - 62.036 (1-1) genehmigt.

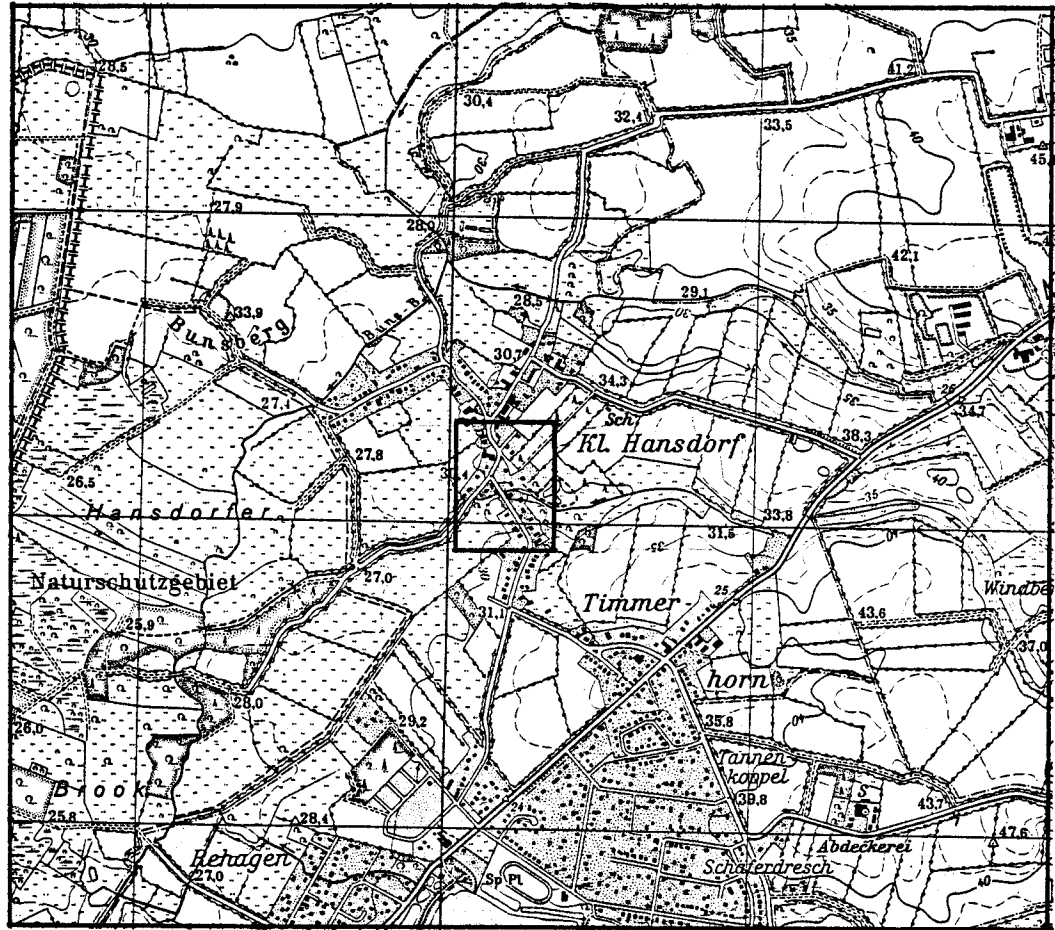
Die Gemeindevertretung Jersbek beschloß die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Ortsteil Klein Hansdorf -, Gebiet: Südlich der ehemaligen Schule, beidseitig "Brookweg", beidseitig "Dorfstraße", in der Sitzung der Gemeindevertretung am 09. Dezember 1986.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Ortsteil Klein Hansdorf - wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Ortsteil Klein Hansdorf - beinhaltet nur eine textliche Festsetzung, die für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 gelten soll. Zur Lagever-

deutlichung ist in der nachfolgenden Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der Ausschnitt des der Begründung beigefügten Übersichtsplanes M 1 : 1.000 mit den Darstellungen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 - Ortsteil Klein Hansdorf -, entsprechend dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000



2. Gründe für die Aufstellung:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Ortsteil Klein Hansdorf - beinhaltet die textliche Änderung der bisherigen textlichen Festsetzung bezüglich der Errichtung von Garagen nur innerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bauflächen.

Hier soll über die Ausnahmeregelung nach § 31 Bundesbaugesetz den privaten Belangen hinreichend Rechnung getragen werden.

Zwischenzeitig hat sich gezeigt, daß die bisherige Festsetzung be-

züglich der Errichtung von Garagen nur innerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Flächen bei Grundstücken mit Altbebauung, die bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplanes bestand, teilweise erhebliche Nutzungs- und Gestaltungsbeeinträchtigungen mit sich bringt. Durch die Änderung soll die Grundlage vertretbarer Ausnahmenscheidungen getroffen werden.

3. Inhalt des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 1 - 2. Änderung - Ortsteil Klein Hansdorf -, Gebiet: Südlich der ehemaligen Schule, beidseitig "Brookweg", beidseitig "Dorfstraße" beinhaltet nur folgende textliche Festsetzungen:

"Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig; nach § 31 Bundesbaugesetz sind Ausnahmen hiervon zugelassen für die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke."

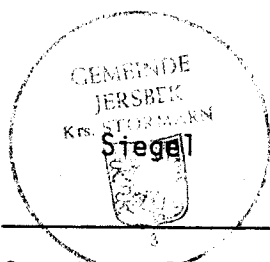
Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie seiner 1. Änderung bleiben unberührt.

4. Sonstige Maßnahmen:

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden nur die vorgenannten textlichen Festsetzungen getroffen. Sonstige Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 - 2. Änderung - Ortsteil Klein Hansdorf -, Gebiet: Südlich der ehemaligen Schule, beidseitig "Brookweg", beidseitig "Dorfstraße", der Gemeinde Jersbek wurde von der Gemeindevertretung Jersbek gebilligt in ihrer Sitzung am 07. Mai 1987.

Jersbek, den 18. Mai 1987



J. Müller
(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Dez. 1986; März 1987