



**GEMEINDE JERSBEK**  
**BEGRÜNDUNG**  
**- ORTSTEIL TIMMERHORN -**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 7**  
**- I. ÄNDERUNG**

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 7  
- 1. Änderung -  
- Ortsteil Timmerhorn -  
der Gemeinde Jersbek

Gebiet: Nordwestlich Alte Landstraße, gerade Nr. 26 bis  
Nr. 38 und beidseitig alte Klein Hansdorfer Straße,  
ungerade Nr. 7 bis Nr. 23

1. Allgemeines:

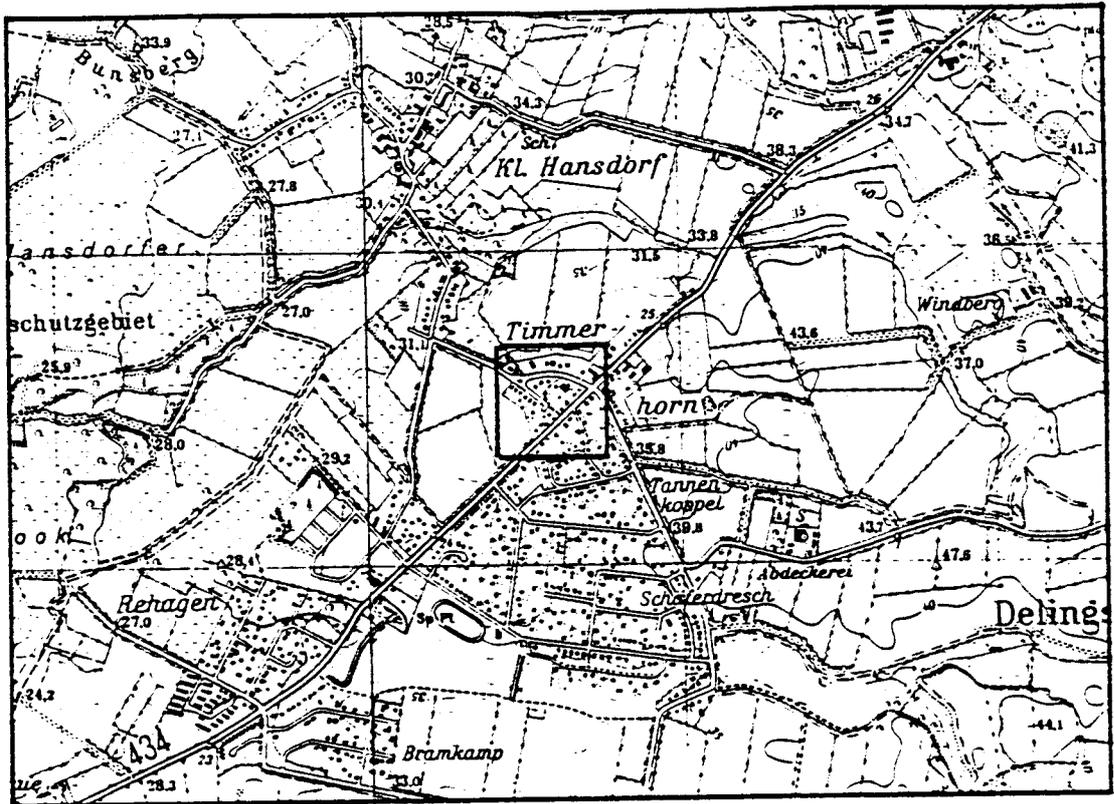
Der Bebauungsplan Nr. 7 - Ortsteil Timmerhorn - der Gemeinde Jersbek wurde am 12. April 1989 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt. Dieser hat mit Verfügung vom 10. April 1989, Az.: 62/22 - 62.036(7) erklärt, daß keine Rechtsverstöße geltend gemacht werden. Mit der Bewirkung der Bekanntmachung zur Durchführung des Anzeigeverfahrens ist die Satzung am 19. Juli 1989 in Kraft getreten.

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Ortsteil Timmerhorn - für das Gebiet: Nordwestlich Alte Landstraße, gerade Nr. 26 bis Nr. 38 und beidseitig alte Klein Hansdorfer Straße, ungerade Nr. 7 bis Nr. 23, in ihrer Sitzung am 28. Oktober 1991 beschlossen.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Ortsteil Timmerhorn - wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Ortsteil Timmerhorn - umfaßt nur textliche Festsetzungen.

Zur Lageverdeutlichung ist auf der nachfolgenden Seite in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung des Ursprungsplanes entsprechend dargestellt.



2. Gründe für die Aufstellung:

Durch die textliche Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Ortsteil Timmerhorn - soll die Regelung des § 25c Abs. 2 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen werden. Vielmehr sollen die festgesetzten Geschosßflächenzahlen auch Geschosßflächen aus Nichtvollgeschossen einbeziehen. In begründeten Ausnahmen soll hiervon abgewichen werden können.

### 3. Inhalt des Bebauungsplanes:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Ortsteil Timmerhorn -  
umfaßt als Text folgende Festsetzung:

"Auf die bisher festgesetzten Geschoßflächenzahlen ist auch die  
Geschoßfläche in Nichtvollgeschossen anzurechnen. Ausnahmen sind  
nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch dergestalt zulässig, alsdaß inner-  
halb bereits bestehender Gebäude eine Überschreitung der festge-  
setzten Geschoßflächenzahl bis 15 % für Geschoßfläche in Nicht-  
vollgeschossen zulässig ist."

sowie folgender Hinweis:

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 - Ortsteil  
Timmerhorn - gelten unverändert fort, sofern sie dem vorgenannten  
Text nicht entgegenstehen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (Bau-  
NVO) 1990 (BGBl. I, Seite 132).

### 4. Sonstige Maßnahmen:

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Ortsteil Timmer-  
horn - werden nur die vorgenannten textlichen Festsetzungen ge-  
troffen. Sonstige Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

### 5. Hinweis:

Der Begründung ist ein Übersichtsplan mit der Darstellung des  
Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 beigelegt.

---

### Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 - 1. Änderung -  
Ortsteil Timmerhorn -, Gebiet: Nordwestlich Alte Landstraße, ge-  
rade Nr. 26 bis Nr. 38 und beidseitig alte Klein Hansdorfer Straße  
ungerade Nr. 7 bis Nr. 23, der Gemeinde Jersbek wurde von der Ge-  
meindevertretung Jersbek gebilligt in ihrer Sitzung am

Jersbek, den

Siegel

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)