

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 14 - 3. (vereinfachte) Änderung - DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

GEBIET : Nordwestlicher Bereich des Sportplatzes,
östlich des Barsbütteler Weges im Osten
des Parkplatzes, westlich der Tennishalle



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand: ...3...Ausfertigung

SATZUNG

INHALTSVERZEICHNIS

**für die Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 14
- 3. (vereinfachte) Änderung -
der Gemeinde Oststeinbek
(Kreis Stormarn)**

1.	Grundlagen der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes	Seite	3
2.	Lage des Baugebietes	Seite	3
3.	Inhalt der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes	Seite	4
4.	Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes	Seite	4
5.	Ver- und Entsorgung des Baugebietes	Seite	4
6.	Verkehrliche Erschließung des Baugebietes	Seite	4
7.	Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes	Seite	5
8.	Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen	Seite	5
9.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	Seite	5
10.	Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten	Seite	5
11.	Realisierung der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes	Seite	5
12.	Beschluß über die Begründung	Seite	6
13.	Arbeitsvermerke	Seite	6

1. Grundlagen der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wird aufgestellt auf der Grundlage des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek in der Fassung der 11. Änderung, die mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 02.06.1988 genehmigt wurde.

Als Kartengrundlage dient eine unbeglaubigte Abzeichnung der Flurkarte.

Auf die Übernahme von Höhenschichtenlinien aus der Deutschen Grundkarte wird verzichtet, da sich hieraus keinerlei Auswirkungen auf die geplante Bebauung ergeben.

Als Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes Nr. 24 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253),
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24. Februar 1983 - LBO '83 - (GVObI. Schl.-H. Seite 86) sowie
- d) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV. 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I Seite 833).

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen des § 13 BauGB als "vereinfachtes Verfahren", weil die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden.

2. Lage des Baugebietes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 umfaßt den Bereich des Sportplatzes östlich des "Barsbütteler Weges" einschließlich "Allgemeiner Wohngebiete" an der "Smaalkoppel" sowie Teile der "Forellenbach-Parkes" im Osten.

Die 3. (vereinfachte) Änderung betrifft einen erweiterten Bereich der bisher als "Sondergebiet - Sport -" festgesetzten Fläche im Nordwesten der Sportfläche, östlich des Parkplatzes.

3. Inhalt der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes

Der Bereich der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Oststeinbek setzt innerhalb einer "öffentlichen Grünfläche - Sportplatz-" ein "sonstiges Sondergebiet" nach § 11 BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung "Sport" und "Jugendzentrum" fest. Zusätzlich wird eine vorhandene Transformatorstationen als "Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität -" als Festsetzung aufgenommen. Im übrigen werden die bisherigen Festsetzungen und Darstellungen übernommen. Neben einer maximalen Bauhöhe (Traufhöhe) von 8,80 m über vorhandenem Terrain wird lediglich die zulässige überbaubare Fläche festgesetzt.

4. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 14 wird aufgestellt, um den örtlichen Bedarf zur Schaffung eines Jugendzentrums realisieren zu können. Da zwischenzeitlich bereits einige Räumlichkeiten des Sportlerhauses hierfür Verwendung finden konnte, wird im Rahmen einer Erweiterung des bestehenden Gebäudes Raum für die Jugendarbeit geschaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 14 wurde vom Landrat des Kreises Stormarn mit Verfügung vom 27.09.1983 - Az. 61/3-62.052(14) - genehmigt. Zwischenzeitlich wurden bereits zwei Änderungen des Bebauungsplanes durchgeführt.

5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes

Die Ver- und Entsorgung des Plangeltungsbereiches ist bereits sichergestellt.

6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes

Die Erschließung des Bereiches der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist bereits abgeschlossen. Zusätzliche Maßnahmen ergeben sich nicht.

7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes

Ein zusätzlicher Grund für die Schaffung neuer Anpflanzungen oder Änderungen an vorhandenen Grünflächen ist durch die Änderung nicht gegeben.

8. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen

Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen sind aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

10. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Die Erschließung des Baugebietes ist abgeschlossen. Zusätzliche Erschließungskosten entstehen nicht.

11. Realisierung des Bebauungsplanes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 ist bereits bebaut. Zukünftige Vorhaben haben die neuen Festsetzungen der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 zu beachten.

12. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Oststeinbek am 11.6.90.

Oststeinbek, den 19.6.90



Bürgermeister

13. Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das

PLANUNGSBÜRO JURGEN ANDERSEN
Büro für Bauleitplanung
Rapsacker 8, 2400 Lübeck 1
Tel. 0451 / 89 19 32

Aufgestellt am:

26.02.1990

zuletzt geändert/
ergänzt (Stand) am:

Lübeck, den 18.06.90

Planverfasser