

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1, 3. vereinfachte Änderung
für das Gebiet "Rübekampen"

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Oststeinbek wurde gemäß Erlaß vom 18. März 1971, AZ.: IV 81d-813/04-62.53(1) genehmigt. Die 1. Änderung erhielt ihre Genehmigung mit Erlaß vom 4. Mai 1973, die 2. vom 9.8.1973.

Die 3. Änderung als vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG ist Gegenstand dieses Planverfahrens. Sie berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung.

Die Aufstellung der 3. Änderung wurde als vereinfachte Änderung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 6. Mai 1975 beschlossen. Der Beschluß des Planes erfolgte in der Gemeindevertreterversammlung am 6. Mai 1975.

Als Kartenunterlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke diente ein Teilausschnitt des vorhandenen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1. Von der Planänderung sind insgesamt 8 Baugrundstücke betroffen.

Die Planänderung wird damit begründet, daß eine rückwärtige Erschließung nach dem Ergebnis mehrfacher Verhandlungen nicht durchführbar ist. Um den Bauwillen des Grundeigentümers des Flurstückes 4/3 zu unterstützen, wurde davon ausgegangen, die geplante Stichstraße "C" fortfallen zu lassen und dafür die Erschließung über eine öffentliche Stichstraße von der "Möllner Landstraße" vorzusehen.

Das Maß der baulichen Nutzung von GFZ 0,8 konnte auf GFZ 0,65 reduziert werden. In diesem Teilgebiet werden etwa 22 neue Wohnungen zu erstellen sein mit je Wohnung 1 Pkw-Stellplatz, 2 Besucher-Stellplätzen und 4 öffentlichen Parkplätzen. Ferner wurde westlich der Straße "Hochkamp" ein öffentlicher Parkplatz mit 9 Parkplätzen ausgewiesen.

Für die Sicherstellung der Zuwegung zur Umformer-Station wurde eine Fläche auf dem Flurstück 4/3 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der SCHLESWAG festgesetzt.

Die Schmutzwasser-Kanalisation, sowie die Strom- und Wasserversorgung sind unmittelbar vorhanden.

Ein Einwohnerzuwachs wird durch die 3. vereinfachte Änderung nicht erfolgen.

Zusätzliche Erschließungskosten durch die Planänderung entstehen der Gemeinde Oststeinbek nicht.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Oststeinbek am 16. Juni 1976 gebilligt.

Oststeinbek, den 23.8.1976



Bürgermeister der Gemeinde Oststeinbek