

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Wiesenweg 32 -
Flurstücke 33/15 und 33/10

Das Grundstück Wiesenweg 32 weist eine Größe von 753 m² auf.

Es ist nach Maßgabe des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Oststeinbek in der z. Z. geltenden Fassung (WR, I GFZ 0,3, offene Bauweise) überbaubar.

Die Festsetzungen schließen die Überbauung mit einem Doppelhaus nicht aus, gleichwohl steht jedoch unter Berücksichtigung der Mindestabstandsflächen nach der Landesbauordnung in Nord-Süd-Richtung nur eine Breite von 8 m zur Verfügung.

Darüber hinaus weist das Grundstück in bodenrechtlicher Art Besonderheiten auf (Wasserader), die es als Sonderfall erscheinen lassen.

Aus diesen Gründen ist beabsichtigt, die festgesetzte Baugrenze in südliche Richtung um 2 m zu verschieben. Es verbleibt dabei zum angrenzenden Grundstück Flurstück 32/94 - Wiesenweg 30 - weiterhin ein Abstand von 9 m.

Die Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit in der aufgezeigten Form stellt städteplanerisch gesehen eine Möglichkeit dar, ohne Einsatz öffentlicher Aufwendungen Bauland in ausreichender Qualität und Güte für ein Doppelwohnhaus zur Verfügung zu stellen, ohne daß die Grundzüge der Planung berührt werden. An einer Realisierung besteht mithin ein öffentliches Interesse.


Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Oststeinbek am 9. 10. 1989

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



Bode

Aufgestellt: Im Auftrage



Schwab