

B E G R Ü N D U N G
=====

zum Bebauungsplan Nr. 32 - Vorwerksbusch -
=====

1. Entwicklung des Planes

Die Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 32 - Vorwerksbusch - bildet der gemäß § 8 des Bundesbaugesetzes für die Stadt Reinbek aufgestellte Flächennutzungsplan mit seinen Ergänzungen, in dem der überwiegende Teil der beplanten Fläche als Baugelände für Wohnzwecke ausgewiesen ist.

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Osten vom Staatsforst Vorwerksbusch,
im Süden vom Bebauungsplan Nr. 23 - Kückallee - ,
im Westen vom Bebauungsplan Nr. 19
- Schönningstedter Straße - ,
im Norden von der Gemeinde Schönningstedt
- Ortsteil Innenpark - .

Goetheallee, Reuterweg, Schillerstraße und die auf Schönningstedter Gebiet liegende Bernhard-Ihnen-Straße sind in der Anlegung befindliche Straßen, die noch nicht endgültig ausgebaut wurden. Der Ausbau soll erfolgen, sobald die Kanalisierung bzw. Umstellung von Misch- auf Trennsystem durchgeführt sind.

Die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes erfolgt laut Satzung nach einem Maßstab, der eine Verbindung aus den Grundstücksflächen und zulässigen Geschossflächen laut Bebauungsplan darstellt.

Die Grundstücke sind fast restlos bebaut, und zwar teils mit neueren, teils mit Bauten aus der Jahrhundertwende.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um für künftige bauliche Veränderungen und Erweiterungen sowie Ersatz abgängiger Altbauten Art und Maß der baulichen Nutzung zu ordnen.

Darüberhinaus soll die Bebauung zu den für die Forstwirtschaft ausgewiesenen Flächen hin abgegrenzt werden.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

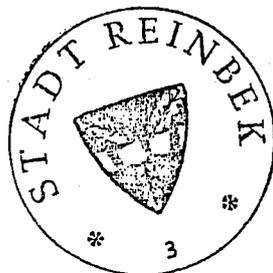
Die nach dem Verkehrsbedürfnis notwendigen Gesamtstraßenbreiten sind an einzelnen Strecken noch nicht vorhanden. Von den anliegenden Grundstücken müssen daher Vorgartenstreifen an die Stadt abgegeben werden. Damit dem Verkehr entsprechend Bordsteinradien erzielt werden, ist die Abtretung kleinerer Eckabschnügelungsflächen an Straßeneinmündungen und -kreuzungen erforderlich.

Die benötigten Flächen sollen im Verhandlungswege, notfalls auf Grund der Bestimmungen der §§ 85 - 88 Bundesbaugesetz, erworben werden.

Die Anlegung von PKW-Stellflächen im öffentlichen Raum wird nicht für erforderlich gehalten, da nach Ausbau der öffentlichen Straßen diese breit genug sind, um auch den ruhenden Verkehr aufzunehmen.

3. Die der Stadt für diese städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten werden, überschläglich ermittelt, etwa 110.000,-- DM betragen.

Reinbek, den 28. August 1970



Stadt Reinbek
Der Magistrat

In Vertretung:

B. Himm

1. Stadtrat