

## B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81  
der Stadt Reinbek für das Gebiet:  
"westlich der Gartenstraße"

---

### 1. Planungsrechtliche Grundlagen

Für das Gebiet besteht der mit erfolgter Bekanntmachung am 19.5.1970 rechtswirksam gewordene Bebauungsplan Nr. 81. Eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 wurde am 30.6.1972 rechtswirksam.

Aufgrund mehrerer Teilungsanträge und weiterer bekanntgewordener Teilungswünsche von Anliegern der östlichen Gartenstraße, auf dem rückwärtigen Teil ihrer sehr tiefen und großen Grundstücke einen neuen Bauplatz zu schaffen, wurde der Entschluß gefaßt, für alle betreffenden Grundstücke eine einheitliche Regelung zu treffen.

### 2. Örtlichkeit und Nutzung

Mit der Aufstellung dieser Änderung soll nicht nur die Möglichkeit der Schaffung 17 neuer Bauplätze innerhalb des Stadtteiles Neuschönningstedt, sondern es soll zugleich eine Ordnung des tiefen Gartenlandes geschaffen werden, in dem seit Kriegsende diverse feste Lauben und andere Gebäude entstanden sind. Mit den angestrebten Hofbildungen durch Mauern, Pflanzen usw. soll der Versuch unternommen werden, den Wohnwert des Gartens zu erhöhen, was in Anbetracht unseres Klimas erstrebenswert erscheint.

### 3. Städtebauliche Maßnahmen/Erschließung

Die Grundstückstiefe von etwa 75 m erlaubt eine Teilung; die Mindestbreite beträgt 16 m. Die hinteren Grundstücksflächen werden zur Zeit als Gartenland genutzt, teilweise werden vorhandene Gebäude bewohnt.

Städtebauliche Maßnahmen und zusätzliche Erschließung durch die Stadt sind nicht notwendig, mit Ausnahme durch die Neuschaffung einer Parkbucht mit 9 Parkplätzen. Die Gartenstraße ist erst vor wenigen Jahren endgültig ausgebaut, es handelt sich um eine reine Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr; die Fahrbahnbreite zwischen den Borden beträgt 6,00 m, weshalb auch auf der Fahrbahn geparkt werden kann. Vielmehr sollen die neu zu bildenden Grundstücke jeweils im gegenseitigen Einvernehmen über private Wohnwege erschlossen werden.

Das vorhandene Schmutzwassersiel in der Gartenstraße ist ausreichend dimensioniert. Das Oberflächenwasser ist in Sickerschächten dem Untergrund zuzuführen. Es handelt sich um sickerfähigen Untergrund.

#### 4. Öffentliche Einrichtungen

Im nördlichen Bereich liegt eine Gemeinbedarfsfläche. Hier soll die Möglichkeit geschaffen werden, Kindertgarteneinrichtungen zu erstellen und zu betreiben, sobald der Bedarf gegeben ist.

Der nördliche Teil der Grundstücksfläche ist als Parkanlage ausgewiesen; hier verläuft der diesen Stadteil in ost-westl. Richtung erschließende Wanderweg.

#### 5. Gestaltung/Grün

Die Gestaltung der geplanten Gebäude und Hausgruppen soll die vorhandene Bebauung berücksichtigen und den vorhandenen Baum- und Buschbestand einbeziehen. Daher ist der im nord-östlichen Grenzbereich existente Baum- und Strauchbestand weitgehend zu erhalten.

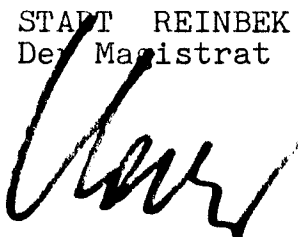
#### 6. Kosten

Erschließungskosten entstehen der Stadt nur für die Anlegung des öffentlichen Parkplatzes (Gesamtkosten ca. DM 10.000,--; hiervon werden nach Ausbausatzung der Stadt Reinbek 80 % auf die Anlieger umgelegt).

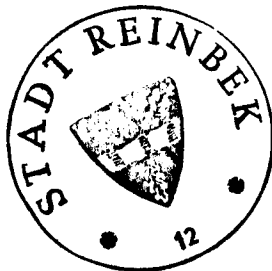
Die 17 neugeschaffenen Bauplätze bedürfen keiner zusätzlichen Infrastruktureinrichtung größeren Umfangs.

Reinbek, den 22. Sep. 1976

STADT REINBEK  
Der Magistrat



K o c k  
Bürgermeister



Geändert gem. Beschluss  
der StVV vom 2.6.77  
Reinbek, den 1.2.77  
Bürgermeister