

Stadt R e i n f e l d (Holstein)

Kreis S t o r m a r n

B e g r ü n d u n g

zur 7. Ä n d e r u n g des Bebauungsplanes Nr. 13

Gebiet Stadtmitte

Im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 soll für das Teilgebiet an der Einmündung der Paul-von-Schoenaich-Straße in die Ahrensböcker Straße (L 71) eine Änderung der Festsetzungen erfolgen. Sie ist begründet durch Zusammenlegung von Flurstücken, Abbruch von Gebäuden und gestiegene Anforderungen an die Entflechtung des Straßenverkehrs.

Die vorliegende 7. Änderung setzt durch Planzeichnung i. M. 1 : 1 000 (Teil A) und Text (Teil B) die erforderlichen Einzelheiten fest, im anliegenden Eigentümerverzeichnis sind die Auswirkungen auf die betroffenen Flurstücke aufgeführt.

Als Art der baulichen Nutzung wird, wie bisher, Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO ausgewiesen; zusätzlich für den Teil des neuen Flurstückes 133/3. Auf der Fläche des ehemaligen Hotels "Stadt Hamburg" wird als Voraussetzung einer intensiveren Nutzung in diesem Bereich der Innenstadt jetzt eine sechsgeschossige Bebauung festgesetzt. Die dieser Fläche an der Ahrensböcker Straße gegenüberliegende dichte Bebauung am Ufer des Herrenteiches ist im Bebauungsplan Nr. 13 zugunsten einer breiteren Trasse der Landesstraße und für Grünflächen festgesetzt worden.

Auch am Kirchsteig werden jetzt zwei Vollgeschosse und eine auf 25 m verbreiterte überbaubare Tiefe festgesetzt. Im Nordteil des Änderungsgebietes sind zwei Geschosse zulässig in einer nur von Baugrenzen gebildeten vergrößerten Fläche.

Für die vorhandene Umformerstation auf dem zu kleinen Flurstück 134 werden seitlich und an der Vorderfront Flächen ausgewiesen, die sich aus der tatsächlich überbauten Fläche und der neuen Straßenbegrenzungslinie der Paul-von-Schoenaich-Straße ergeben.

Der Einmündungsbereich ist nach Vorgesprächen mit dem Straßenbauamt so festgesetzt, daß sich in allen drei Richtungen zusätzliche Abbiegespuren anlegen lassen. Das Eckflurstück erhält an seiner Nordwestseite Zu- und Ausfahrtsverbot. Die erforderlichen Zufahrten zu Stellplätzen und Tiefgarage sind neben der Umformerstation besonders ausgewiesen. Zugunsten großzügigerer Straßenverkehrsflächen soll jetzt auch die Nordwestgrenze des Flurstückes 133/3 Straßengrenze bleiben und die Straßenparzelle 163/1 gibt dort keine Teilfläche ab.

Die Vorgärten sind mit Ausnahme der Flächen vor dem Flurstück 133/4 mit Bepflanzungsverbindungen ausgestattet. An der Eckparzelle werden vor den Läden, die im Erdgeschoß ausschließlich zugelassen sind, die Flächen wie Gehwege befestigt.

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Elektrizität sowie die Beseitigung von Abwasser und Müll erfolgt durch Anschluß an die bestehenden Netze und Einrichtungen der Stadt.

Für die ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen von rd. 290 qm, gerechnet bei Neuherstellung der Anlagen, sind etwa 14.500, -- DM erforderlich. Davon trägt die Stadt einen Anteil von 50 % = 7.250, -- DM (genaue Aufteilung nach Landesstraße / Ortsstraße, Gehwege/Fahrbahn ist erst nach Vorliegen der genauen Ausführungspläne möglich).

Bei eventuell auftretenden Störungen des Fernsehempfanges durch den Bau des 6-geschossigen Baukörpers ist der Bauträger vertraglich verpflichtet worden, eine Antennenanlage zu errichten, die den nachweislich geschädigten Einwohnern den kostenfreien Anschluß ermöglicht.

Gebilligt in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 17.10.1973.

Reinfeld (Holstein), den 4. ~~Februar~~ ^{Oktober} 1974 ^{2. 10. 8. 1974} geändert

(Sachse)
Bürgermeister

