

# **BEGRÜNDUNG**

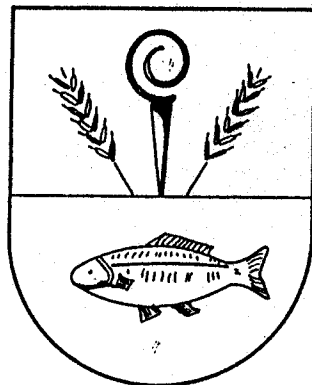
**ZUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 25**

**-2. ÄNDERUNG -**

**DER**

**STADT REINFELD (HOLSTEIN)**



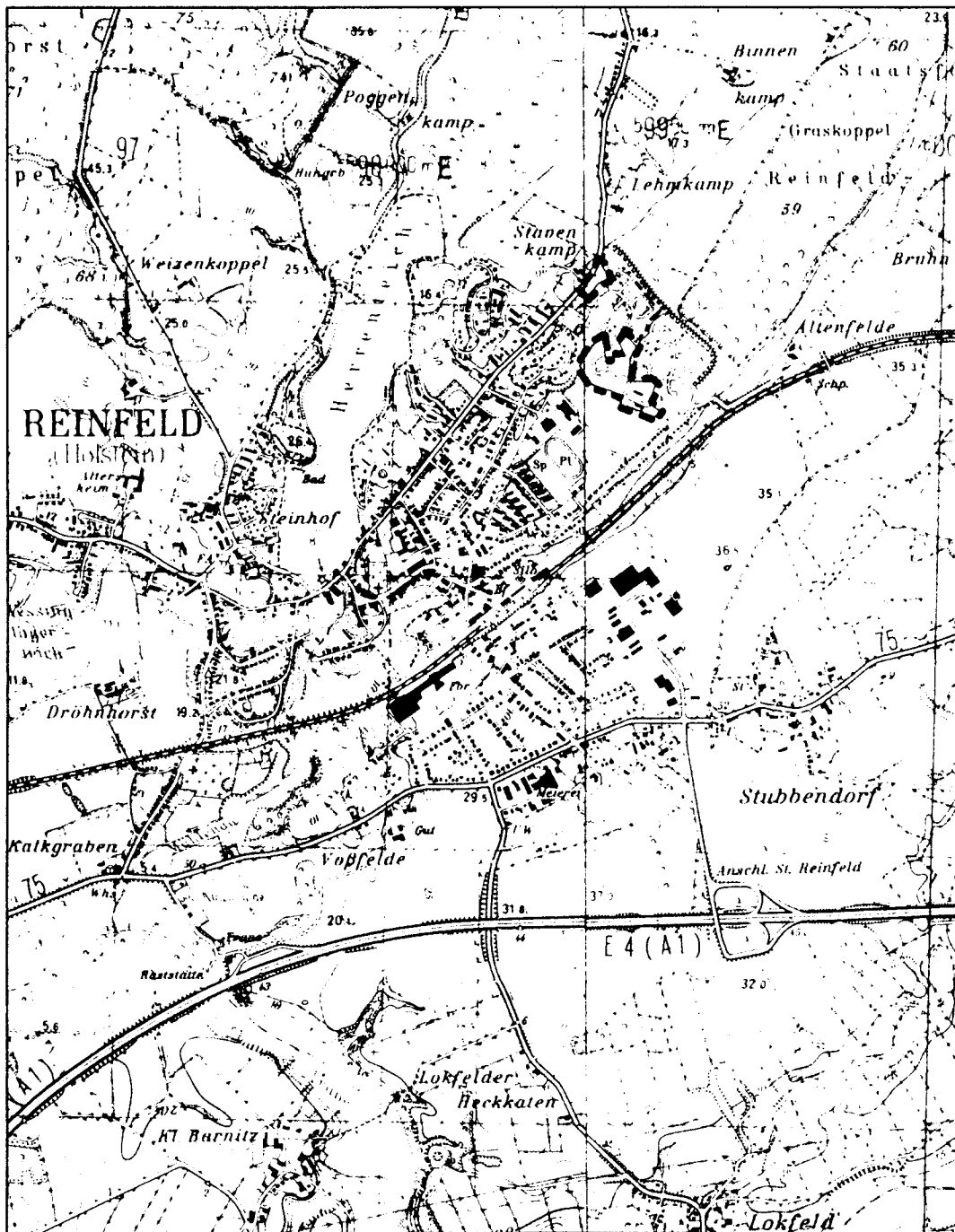
# STADT REINFELD (HOLSTEIN)

## BEBAUUNGSPLAN NR. 25

- 2. ÄNDERUNG -

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25 000



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25

2. Änderung

der Stadt Reinfeld (Holstein)

Gliederung

- A Planverfahren zur Aufstellung der 2. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 25
  
- B Bebauungsplan Nr. 25 - 2. Änderung -
  - 1. Plangebiet
  - 2. Bestandsbeschreibung
  - 3. Planungsgrundlage
  - 4. Ziel und Zweck der 2. Änderung des B-Planes Nr. 25
  - 5. Erschließung
  - 6. Bodenordnende Maßnahmen

A Planverfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 25

Nachstehend wird der Ablauf des Bauleitverfahrens dar-  
gestellt:

18.12.1985 Beschluß der Stadtverordnetenversammlung  
der Stadt Reinfeld (Holstein) über die Auf-  
stellung (§ 2 Abs. 1 S. 2 BBauG), die Dar-  
legung und Anhörung (§ 2a Abs. 2 - 5 BBauG)  
und die Beteiligung der Träger öffentlicher  
Belange. (§ 2 Abs. 5)

12.05.1986 Darlegung und Anhörung gemäß § 2a BBauG.

25.03.1987 Entwurfs- und Auslegungsbeschluß (§ 2a Abs. 6)

01.12.1987 Satzungsbeschluß

B Bebauungsplan Nr. 25 - 2. Änderung -

1. Plangebiet

Der Geltungsbereich umfaßt verschiedene Teilbereiche der Sektionen des B-Planes Nr. 25, und zwar im einzelnen:

Ein Teilgebiet der Sektion 2, das zwischen den Straßen L 71 (Starenkamp) und Im Tannengrund liegt und die Sektionen bzw. Teile der Sektionen 18, 19, 20, 21, 23, 27, 29, 30, 31, 39, 39a, 40, 41, 42, 43, die beidseitig des Lindenweges sowie beidseitig der Kastanienallee in deren mittleren Bereich liegen.

2. Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet sind die Sektionen 40 und 42 mit 2-geschossigen Reihenhäusern bebaut. Alle übrigen Sektionen sind z. Z. noch nicht bebaut.

3. Planungsgrundlage

Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) entwickelt.

4. Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Reinfeld (Holstein) wurde am 18.07.1983 genehmigt und hat nach erfolgter Bekanntmachung am ..... Rechtskraft erlangt. Die Bereiche des Planungsgebietes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 umfaßt eine ca. 42.300 m<sup>2</sup> große Fläche.

Durch die Veränderung einiger ausgewiesener Baugrenzen soll eine bessere Ausnutzung der Grundstücke erfolgen. Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes war auf einigen Flächen Gartenhofhausbebauung geplant.

Die Realisierung dieser Planung ist über Jahre hinaus nicht zu verwirklichen, da für Gartenhofhäuser keine Nachfrage zu verzeichnen ist. Diese Flächen sollen durch die 2. Änderung für Einzelhausbebauung vorgesehen werden, da der Bedarf für die Errichtung von Einfamilienhäusern weiterhin vorhanden ist. Außerdem ist in einem Bereich die Herabsetzung der Geschossigkeit vorgesehen.

Aus diesen Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld (Holstein) beschlossen, die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 aufzustellen und sowohl eine Ausweisung als offene Bauweise als auch die Änderung der Baugrenzen und Geschossigkeit vorzusehen, zumal dies auch aus planerischen Gründen sinnvoll ist.

Im einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

- a) In den Sektionen 2, 18, 23, 29, 30 erfolgt lediglich eine Veränderung der Baugrenzen. Eine bessere Ausnutzung der Grundstücke sowie eine optimalere Gebäudestellung wird durch die Änderung ermöglicht.
- b) In den Sektionen 19, 20, 21, 22, 27, 31 erfolgt die wesentliche Planungsänderung. Die Festsetzung der Gartenhofhäuser (WR I GH - 0,6/0,6) wird ge-

ändert in die Ausweisung für eingeschossige offene Bebauung. Das Maß der baulichen Nutzung wird reduziert auf eine GRZ = 0,4 und einer maximalen GFZ von 0,5. Durch diese Ausweisung wird die Bebauung aufgelockert. Der ursprünglich geplante Bevölkerungszuwachs in diesen Teilflächen wird geringer ausfallen.

- c) In den Sektionen 39, 39a, 40, 41, 43 ist im rechtskräftigen B-Plan Nr. 25 eine dichtere Reihenhausbauung zum Teil dreigeschossig ausgewiesen. Diese Flächen werden unter Berücksichtigung der bereits errichteten Wohneinheiten dahingehend überplant, daß die Dreigeschossigkeit entfällt, durch Änderung der Baugrenzen eine verbesserte Gebäudestellung erreicht wird und die Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen für den ruhenden Verkehr neu geregelt wird.

In den Sektionen 39, 39a, 40, 41 und 43 werden die GRZ mit 0,4 und die GFZ mit 0,8 festgesetzt.

##### 5. Erschließung

Erschließungsanlagen werden durch die B-Planänderung nicht berührt. Die Gesamterschließung einschließlich aller Ver- und Entsorgungsleitungen ist durch den rechtskräftigen B-Plan Nr. 25 gesichert.

Kosten durch die B-Planänderung entstehen der Stadt nicht.

##### 6. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 25 wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenver-  
sammlung der Stadt Reinfeld (Holstein) am .01.12.1987.  
gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den 10.04.1989



(Weidemann)  
Bürgermeister

