

G E M E I N D E R E T H W I S C H
=====

B E G R Ü N D U N G

Z U R

6. V E R E I N F A C H T E N Ä N D E R U N G

D E S

B E B A U U N G S P L A N E S N R. 2

B e g r ü n d u n g zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Inhaltsverzeichnis

- I. Planverfahren
- II. Plangebiet
 - a) Geltungsbereich
 - b) Bestandsbeschreibung
- III. Planungsgrundlagen
- IV. Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes
 - a) Ziel und Zweck des Bebauungsplanes
 - b) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - c) Verkehrliche Erschließung
 - d) Ver- und Entsorgung
 - e) Naturschutz und Landschaftspflege
- V. Bodenordnende Maßnahmen
- VI. Textliche Festsetzungen

I. Planverfahren

05.03.1990 Aufstellungsbeschuß

28.03.1990 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

--- ~~Entwurfsbeschuß~~

10.09.1990 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

10.09.1990 Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen betroffenen Grundstücke

17.06.1991 Beratung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen der Betroffenen und über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

17.06.1991 Satzungsbeschuß

II. Plangebiet

a) Bestandsbeschreibung

Der Bebauungsplan gilt für das Gebiet Wiesenstraße Hausnummern 18, 20, 22, 24 und die angrenzenden Verkehrsflächen.

b) Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich ist in vollem Umfang mit eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut und voll erschlossen.

An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein Fußweg vorhanden, der auf seiner Westseite von einem auf den Grundstücken der Wohnbebauung vorhandenen Knick begrenzt wird. Der Fußweg ist durch einen Wohnweg an die Wiesenstraße angebunden.

Gemeinschaftsgaragen sind auf den dafür vorgesehenen Flächen vorhanden.

III. Planungsgrundlagen

Als Planungsgrundlage dient der Bebauungsplan Nr. 2, der mit Verfügung vom mit dem AZ. vom Landrat des Kreises Stormarn genehmigt wurde, mit seinen bisherigen Änderungen.

IV. Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes

a) Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erfolgt zum einen, um den im Osten des Geltungsbereiches vorhandenen Knick in vollem Umfang zu erhalten und nicht, wie in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 festgesetzt, durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu unterbrechen und zum anderen, um die Situation der öffentlichen Parkplätze und der Flächen für Gemeinschaftsgaragen im Bereich des Wendeplatzes der Wiesenstraße dem tatsächlichen Stand anzupassen bzw. geringfügig zu erweitern.

b) Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben gegenüber der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 unverändert.

c) Verkehrliche Erschließung

Der Geltungsbereich ist in vollem Umfang erschlossen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 setzt im südöstlichen Bereich des Wendeplatzes der Wiesenstraße öffentliche Parkplätze direkt vor den Zufahrten zu den Gemeinschaftsgaragen, die vorhanden sind, fest. Würden die festgesetzten Parkplätze eingerichtet werden, wären die Garagen schwerlich mit Fahrzeugen erreichbar. Um hier Rechtssicherheit zu schaffen, werden die in diesem Bereich bisher festgesetzten Parkplätze aufgehoben. Ersatzflächen hierfür werden nicht festgesetzt, da der vorhandene Straßenraum ausreichend Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen bietet, wie die derzeitige Nutzung zeigt.

Dem Bedarf entsprechend, wird die Fläche der Gemeinschaftsgaragen im Bereich des Grundstückes Wiesenstraße Nr. 22 geringfügig erweitert.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 setzt auf den Grundstücken Wiesenstraße Nr. 18 und Nr. 20 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht fest, das von der Wiesenstraße bis an den im Osten des Geltungsbereiches befindlichen Fußweg führt und den Anliegern und der Öffentlichkeit dienen sollte. Dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird nurnoch von der Wiesenstraße bis an das Grundstück Wiesenstraße Nr. 20 herangeführt und nennt lediglich die Anlieger als Begünstigte. Diese Reduzierung der Festsetzung erfolgt, um den westlich des Fußweges durchgehend vorhandenen wertvollen Knick zu erhalten. Die Begünstigung der Öffentlichkeit für diesen Bereich kann entfallen, da der Fußweg auch über den vorhandenen Wohnweg im Norden des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ohne Umstände erreicht werden kann.

d) Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Einrichtungen in vollem Umfang gesichert.

e) Naturschutz und Landschaftspflege

Der im Osten des Geltungsbereiches als zu erhalten festgesetzte wertvolle Knick ist in voller Länge vorhanden. Die Unterbrechung des Knicks durch das in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist aus den unter Punkt IV. c) dieser Begründung genannten Gründen nicht erforderlich.

Um ein weiteres Heranrücken der Bebauung an den Knick zu verhindern, wurde die überbaubare Fläche auf dem Grundstück Wiesenstraße Nr. 22 unter Beibehaltung der Größe und unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung von dem Knick abgerückt und nach westen verlagert. Auf den übrigen Grundstücken des Geltungsbereiches war dies nichtmehr möglich, da die vorhandene Bebauung bereits in unmittelbarer Nähe des Knicks errichtet wurde.

V. Bodenordnende Maßnahmen

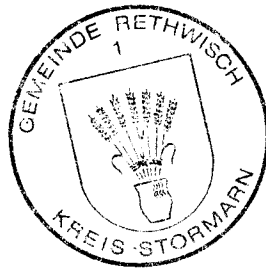
Bodenordnende Maßnahmen werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.

VI. Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 und dessen Änderungen gelten weiter.

Die Begründung zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 2 wurde von der Gemeindevertretung mit Beschluß vom 17.06.1991
gebilligt.

Rethwisch, den 25 OKT. 1991



J. Krenz
Bürgermeister