

Gemeinde Siek

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zur 1. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 13 B
der Gemeinde Siek

Gebiet:

Hoisdorfer Weg Parzellen 64/53, 64/52

Originalausfertigung

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlußfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
 - 2.30 Flächenbilanz

- 3.00 Begründung der Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

- 5.00 Ver- und Entsorgungsanlagen

- 6.00 Nutzungsbeschränkungen auf den Grundstücken
 - 6.10 Zufahrten

- 7.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Am 7.12.1995 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Siek den Aufstellungsbeschluß für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B für das

Gebiet:

Hoisdorfer Weg Parzellen 64/53, 64/52.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B entspricht den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Planunterlage im Maßstab 1 : 1000 der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Grob und Teetzmann, Ahrensburg/Glinde verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung.
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBI. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.7.1994 - LBO 94 -(GVOBl. SH S. 321).

- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV.90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Bebauung der Gemeinde Siek, südlich des Hoisdorfer Weges.

Der Plangeltungsbereich umfaßt eine Größenordnung von ca. 0,21 ha.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Die Fläche des Plangeltungsbereiches ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Auf dem Flurstück 64/52 befindet sich bereits ein Einfamilienhaus. Für die Bebauung auf dem Flurstück 64/53 soll die Zufahrt neu geregelt werden. Die Erschließung des Flurstückes 64/53 erfolgt zur Zeit über die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte des gemeinsamen Flurstückes 64/49 und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das Flurstück 64/52. Im bestehenden Bebauungsplan sind im Bereich des Hoisdorfer Weges für das Flurstück 64/53 keine Ein- und Ausfahrten zulässig.

2.30 Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet (WA)	1.620 m ²	=	0,16 ha
Verkehrsfläche	450 m ²	=	0,05 ha

Gesamt	2.070 m ²	=	0,21 ha
--------	----------------------	---	---------

3.00 Begründung der Aufstellung, Ziele und Inhalt
der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlaßten die Gemeinde zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B:

- Der Grundeigentümer des im Plangeltungs-
bereich liegenden Grundstückes 64/53 beab-
sichtigt, eine direkte Zufahrt von diesem
Grundstück auf die K 97 (Hoisdorfer Weg)
zu schaffen.
- Ziel dieser vereinfachten Bebauungsplan-
änderung ist es, dem Wunsch der Grund-
eigentümer zu entsprechen. Das Grundstück
64/53 liegt mit seiner nördlichen Grenze
direkt an der Kreisstraße 97. Für diesen
Bereich sind zur Zeit Ein- und Ausfahrten
nicht zulässig, so daß die Eheleute Schwarz
ihr Grundstück über den Privatweg (Flur-
stück 64/49) und ein Überwegungsrecht auf
dem Flurstück 64/52 erschlossen haben.
Bei der Erstellung des Einfamilienhauses
stellte sich die Erschließung ihres Grund-
stückes für die betroffene Familie als
schwierig heraus. Deshalb wünschten sie
sich eine direkte Zufahrt ihres Grund-
stückes an die Kreisstraße.

Nachdem das Straßenbauamt mit Stellung-
nahme vom 22.8.1995 aus straßenbaulicher
und verkehrlicher Sicht keine Bedenken
eingeräumt hat, sieht die 1. vereinfachte
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B am
Hoisdorfer Weg eine Zufahrt im westlichen
Bereich zu besagtem Grundstück vor, dessen
Einfahrtbereich nach Lage und Breite in
der Planzeichnung genau festgelegt ist.

4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der
baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

Das Grundstück 64/53 erhält an seiner Nord-
grenze eine Zufahrt zum Hoisdorfer Weg. Der

Zufahrtbereich ist in Lage und Breite (3,50 m) in Teil A - Planzeichnung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 B festgesetzt. Das entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 64/52 wird aufgehoben, da es nun gegenstandslos ist.

5.00 Ver- und Entsorgungsanlagen

Ver- und Entsorgungsanlagen sind von dieser Änderung nicht betroffen.

6.00 Nutzungsbeschränkungen auf den Grundstücken

6.10 Zufahrten

Im Bereich des Hoisdorfer Weges sind in der Planzeichnung Teilbereiche von Zu- und Ausfahrten ausgenommen zur besseren verkehrlichen Übersicht.

7.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Laut Vereinbarung zwischen der Gemeinde Siek und den Eigentümern der Parzelle 64/53 werden die Grundstückseigentümer/Rechtsnachfolger keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen fordern bzw. diese auf eigene Kosten erstellen. Somit fällt für die Gemeinde Siek kein Erschließungskostenanteil an.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Siek am 13.6.1996 gebilligt.

Siek, den 19. Sep. 96


Bürgermeister

