

Gemeinde Stapelfeld

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12
der Gemeinde Stapelfeld

Gebiet:



Südlich "Am Drehbarg",
westlich "Groot Redder"
nördlich „Up de Huuskoppel“
östlich „Grootredder“

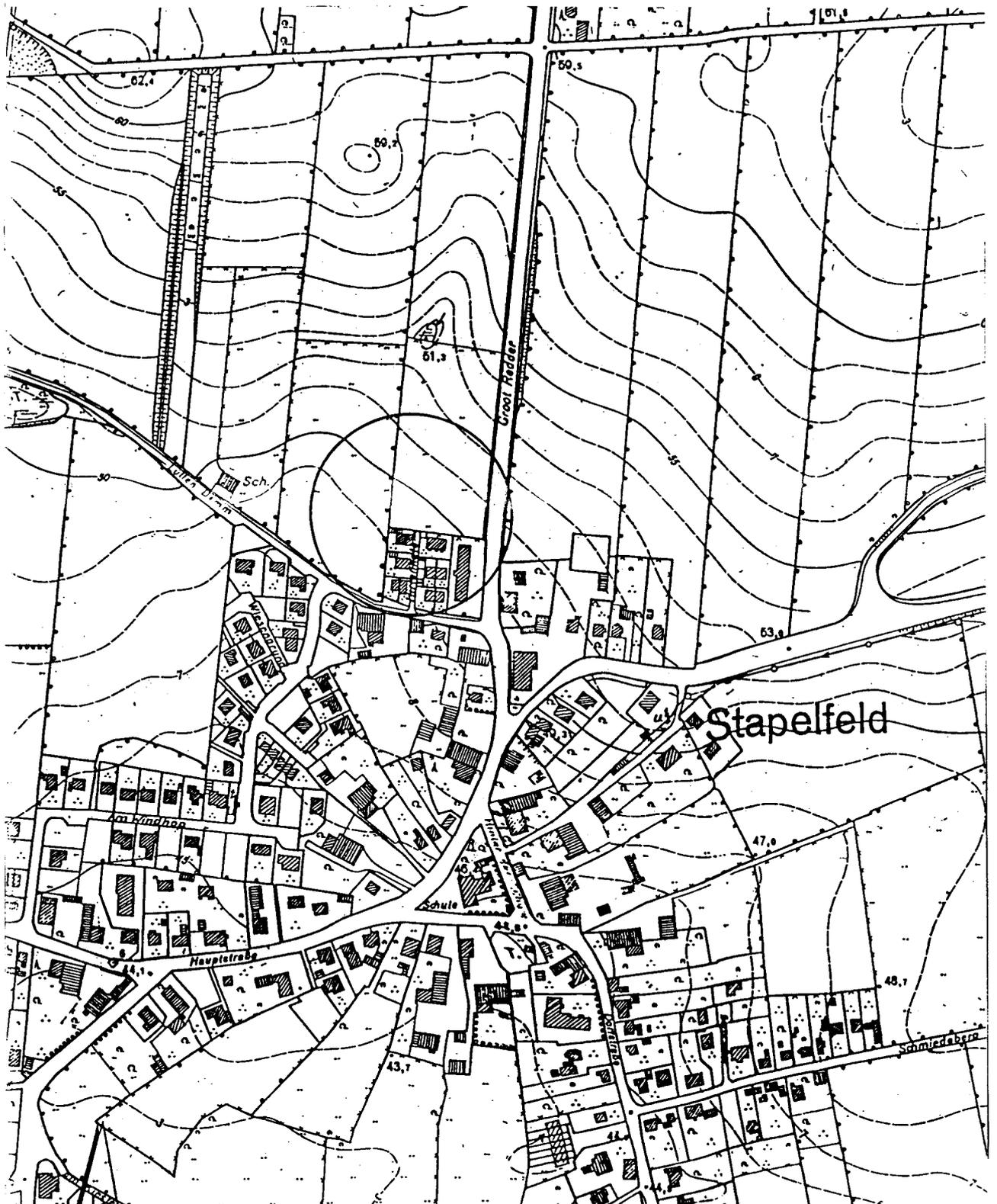


Geändert gem. Vfg. des
Kreises Stormarn vom
29. April 1996
Az.: 60/22-62.071 (12-1)

Originalausfertigung

Übersicht

M 1 : 5000



1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Am 6.2.1995 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld den Beschluß, für das Gebiet:

Südlich "Am Drehbarg", westlich "Groot Redder"

eine 1. Änderung durchzuführen. Am 24.4.1995 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld den Beschluß, den Plangeltungsbereich der 1. Änderung um eine Fläche nördlich "Up de Huuskoppel", östlich "Groot Redder" zu erweitern.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 entspricht den Ausweisungen des geltenden 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. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung.
- b) Die Vierte Verordnung zur Änderung der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127), in der zuletzt geänderten Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.7.1994 - LBO 94 (GVBl. SH S. 132).

- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 833).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Stapelfeld befindet sich auf der Nordseite der geschlossenen Ortslage der Gemeinde Stapelfeld. Die Entfernung zum Ortsmittelpunkt beträgt ca. 300 m.

Die Anbindung an den Ort ist sehr leicht möglich und erfolgt über die Straße "Groot Redder".

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Die Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt und durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 in Bauland umgewidmet.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird wie folgt begrenzt:

Teilgebiet 1:

Im Osten:

Durch die westliche Grenze der Straße "Groot Redder".

Im Westen:

Durch eine neu vermessene Grundstücksgrenze im Abstand von 37,00 m zur Straße "Grootredder".

Im Norden:

Durch die südliche Grenze der Straße "Am Drehbarg".

Im Süden:

Durch eine neu vermessene Grundstücksgrenze im Abstand von 78,00 m von der Straße "Am Drehbarg".

Teilgebiet 2:

Im Osten:

Durch eine neue Flurstücksgrenze im Abstand von 94,00 m zum "Groot Redder".

Im Westen:

Durch die östliche Grenze der Straße "Groot Redder".

Im Norden:

Durch eine neue Grundstücksgrenze im Abstand von 33,00 m zur Straße "Up de Huuskoppel".

Im Süden:

Durch die nördliche Grenze der Straße "Up de Huuskoppel".

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfaßt insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Allgemeines Wohngebiet	ca.	5.650 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca.	320 m ²
<hr/>		
Gesamt	ca.	5.970 m ² 0,60 ha

3.00 Begründung für die 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 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12:

Die Grundzüge der Planung und die grundsätzlichen Ziele des kürzlich aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 12 sollen nicht geändert werden. Für die Bereiche der ausgewiesenen Reihenhauszeile soll für die zukünftigen Bauherrn auf der Westseite ihrer Grundstücke ein wenig mehr Freiraum geschaffen werden. Gegenüber der Ursprungsplanung soll die überbaubare Fläche um 3,00 m in Richtung Osten verschoben werden. Dadurch erfolgt eine etwas bessere Gartennutzung auf der Westseite im Bereich der Nachmittagssonne. Durch die Verschiebung der überbaubaren Flächen werden nachbarliche Belange nicht berührt.

Die Fläche östlich der Straße "Groot Redder" wurde in den Plangeltungsbereich der 1. Änderung einbezogen, um auch hier die Baugrenzen verschieben zu können, um eine bessere Ausnutzung der Sonnenbestrahlung vornehmen zu können. Aufgrund der sehr unterschiedlichen Topographie in diesem Grundstücksbereich wird die textliche Festsetzung der Bezugshöhe für die Sockelhöhe geändert, da die Bezugshöhe Straße nicht zu verwirklichen ist.

Gemäß BauNVO sind Grundflächenzahlen festzusetzen. Im Ursprungsplan war eine Größenordnung von 100 m² angegeben, jedoch ohne Bezug auf Gebäude bzw. Einzelgrundstücke. Die von der Gemeinde ursprünglich gewünschte Festsetzung Grundfläche = 100 m² je Grundstück statt der bisher ausgewiesenen Grundfläche von 100 m² (ohne Bezugsangabe) ist nicht durchführbar, da diese nicht innerhalb der überbaubaren Flächen zu verwirklichen ist. Es wird somit eine Grundflächenzahl von 0,3 für die Endreihenhäuser und 0,4 für die Mittelreihenhäuser festgesetzt, die eine übliche Bebauung mit Reihenhäusern gewährleisten.

An den sonstigen Festsetzungen werden keine Veränderungen vorgenommen. Die Erschließungsform wird nicht geändert und entspricht den Ausweisungen des kürzlich aufgestellten Ursprungsplanes.

**4.00 Verkehrserschließung, private Stellplätze und
öffentliche Parkplätze, Versorgungsanlagen**

An den Festsetzungen und Aussagen des kürzlich aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 12 werden keine Veränderungen vorgenommen. Die Erschließung ist durch den Bebauungsplan Nr. 12 gesichert.

Private Stellplätze sind innerhalb der Planzeichnung für die Reihenhäuser ausgewiesen. Öffentliche Parkplätze sind in den neu zu schaffenden Straßen in ausreichendem Maße zu erstellen.

Die Versorgungsanlagen werden entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 12 ergänzt, so daß hier keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind.

5.00 Lärmschutz

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind Lärmschutzmaßnahmen zur Straße "Groot Redder" erforderlich. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde von der Ingenieur-Gesellschaft Masuch und Olbrisch/Oststeinbek ein Lärmschutzgutachten erstellt. Die Aussagen des Lärmschutzgutachtens sind in die Planung eingeflossen und auch in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 enthalten.



Zur Verschiebung der Baugrenze Richtung „Grootredder“ um 3,00 m wurde eine Überprüfung mit der Ing.-Gesellschaft Masuch und Olbrisch vorgenommen. Ein Vorrücken des Baukörpers um 3,00 m an den „Grootredder“ wurde für unbedenklich gehalten. (Das Lärmschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 12 ist den Originalen der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 12 beigelegt.)

Die Lärmschutzwand östlich der Straße "Groot Redder" dient nur zum Schutze der Außenbereiche. Nach Prüfung durch den Gutachter wird festgestellt, daß insgesamt ausreichender Lärmschutz gegeben ist, wenn die im Teil B - Text festgesetzten lärmschutztechnischen Festsetzungen am Gebäude erfüllt sind und der vorhandene Knick in seiner jetzigen Höhe erhalten bleibt. Unter v.g. Bedingungen kann auf die Erstellung der Lärmschutzwand verzichtet werden.

6.00 **Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Veränderungen an den bisherigen Erschließungsanlagen wurden ebenfalls nicht vorgenommen, so daß durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 weder für die Gemeinde noch für die zukünftigen Bauherrn zusätzliche Kosten entstehen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld am *06.11.1995* gebilligt.

Stapelfeld, den **07. Feb. 96**

X

Bürgermeister

