

Gemeinde Stapelfeld

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

für die 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 6 A
der Gemeinde Stapelfeld

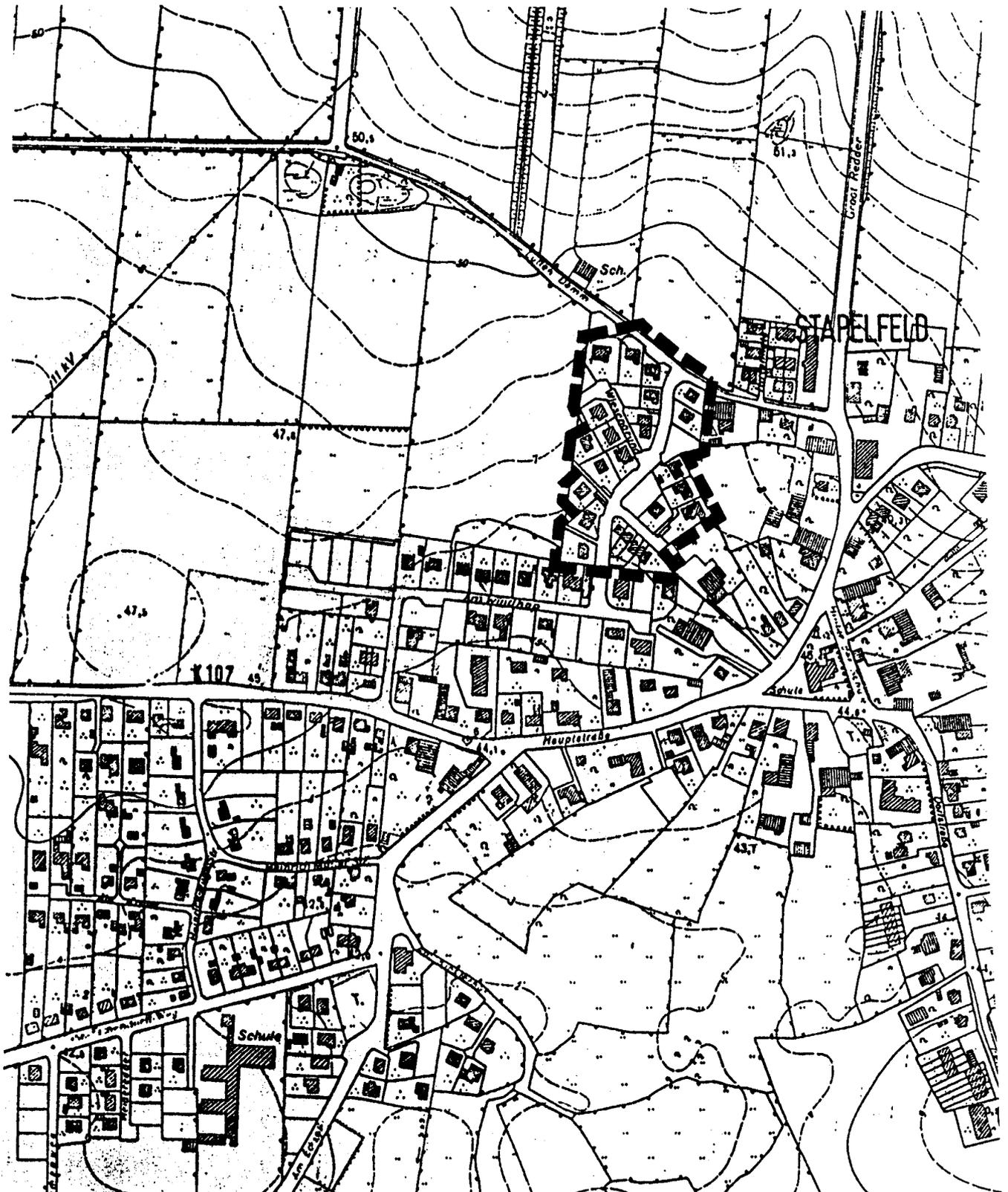
Gebiet:

An der Lübber'schen Koppel

Originalausfertigung

Übersicht

Maßstab 1 : 5000



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 Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bestand

- 3.00 Begründung für die Aufstellung und Ziele der Planung

- 4.00 Verkehrserschließung, Versorgungsanlagen und Erschließung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

3.2.1992

Am 2.10.1989 ^{3.2.1992}faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld den Beschluß, für das Gebiet:

An der Lübber'schen Koppel

die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 A aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 BauGB aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.

1.30 Technische Grundlagen

Als Grundlage dienten der Ursprungsplan sowie für die Übersicht im Maßstab 1 : 5000 ein Auszug aus der Grundkarte der Gemeinde Stapelfeld.

Für die Übersicht zu Text-Ziff. 2.00 wurde eine amtliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 genutzt.

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Der Plangeltungsbereich befindet sich im nord-westlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Stapelfeld.

2.20 Bestand

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut mit eingeschossiger Wohnbebauung.

3.00 Begründung für die Aufstellung und Ziele der Planung

Durch Anwohner dieses Gebietes wurden mehrfach Wünsche geäußert nach Schaffung von Möglichkeiten zur Errichtung von Garagen außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen.

Aus der Nutzung heraus ergibt sich das Erfordernis zur Schaffung dieser Möglichkeit für die Anwohner.

Im Laufe der Jahre hat der Bestand an Kraftfahrzeugen erheblich zugenommen, so daß es nur wünschenswert ist, zusätzliche Stellplätze auf den privaten Grundstücken zu errichten. Den Anwohnern soll diese Möglichkeit gegeben werden.

Im Laufe des Planverfahrens sind in diesem Bereich weitere Wünsche von Anwohnern geäußert worden. Im östlichen Bereich des Bebauungsplanes befinden sich drei Grundstücke mit Flachdachgebäuden (Kennzeichnung im Bebauungsplan mit "f"). Diese Bürger haben in den vergangenen Jahren unverhältnismäßig große und teure Reparaturen durchführen lassen müssen. Weitere Reparaturmaßnahmen sind nach der Lage der Dinge vorprogrammiert. Daher besteht der Wunsch dieser drei Grundeigentümer, nach Änderung des Bebauungsplanes, damit - wenn möglich - ein ausbaufähiges Dachgeschoß aufgesetzt werden kann. Städteplanerisch bestehen hiergegen keine Bedenken, da sich die Flachdachgebäude eher wie Fremdkörper in dieser Dorflage ausnehmen. Nachbarliche Belange sind nicht betroffen, da die Abstände zum Umfeld ausreichen und die Gebäude im Umfeld bereits über geneigte Dächer verfügen. Eine Betroffenheit der drei Grundstücke untereinander kann vernachlässigt werden, da alle drei Grundstückseigentümer den Wunsch nach geneigten Sattel- oder Walmdächern geäußert haben.

Der Text Teil B wird daher geändert, so daß für die Grundstücke "f" Sattel- und Walm-dächer mit 40° bis 45° Dachneigung zulässig sind. Diese Festsetzung entspricht den Festsetzungen der direkt angrenzenden Grundstücke auf der südwestlichen und nördlichen Seite der betroffenen Grundstücke.

4.00 Verkehrserschließung, Versorgungsanlagen und Erschließung

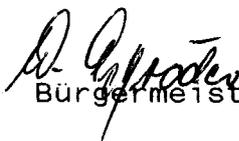
Die Verkehrserschließung, Versorgungsanlagen sowie Erschließung sind vorhanden.

Durch die Bebauungsplanänderung ist keine Ergänzung oder Erweiterung der Verkehrsflächen, Versorgungsanlagen und der Erschließungsanlagen erforderlich.

Kosten aus einem 10 %igen Anteil des Erschließungsaufwandes fallen somit für die Gemeinde nicht an.

Diese Begründung wurde in der Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld am *12.12.1994* gebilligt.

Stapelfeld, den *16. Jan. 95*


Bürgermeister

