

Gemeinde Stapelfeld

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 8 A, Teilbereich I
der Gemeinde Stapelfeld

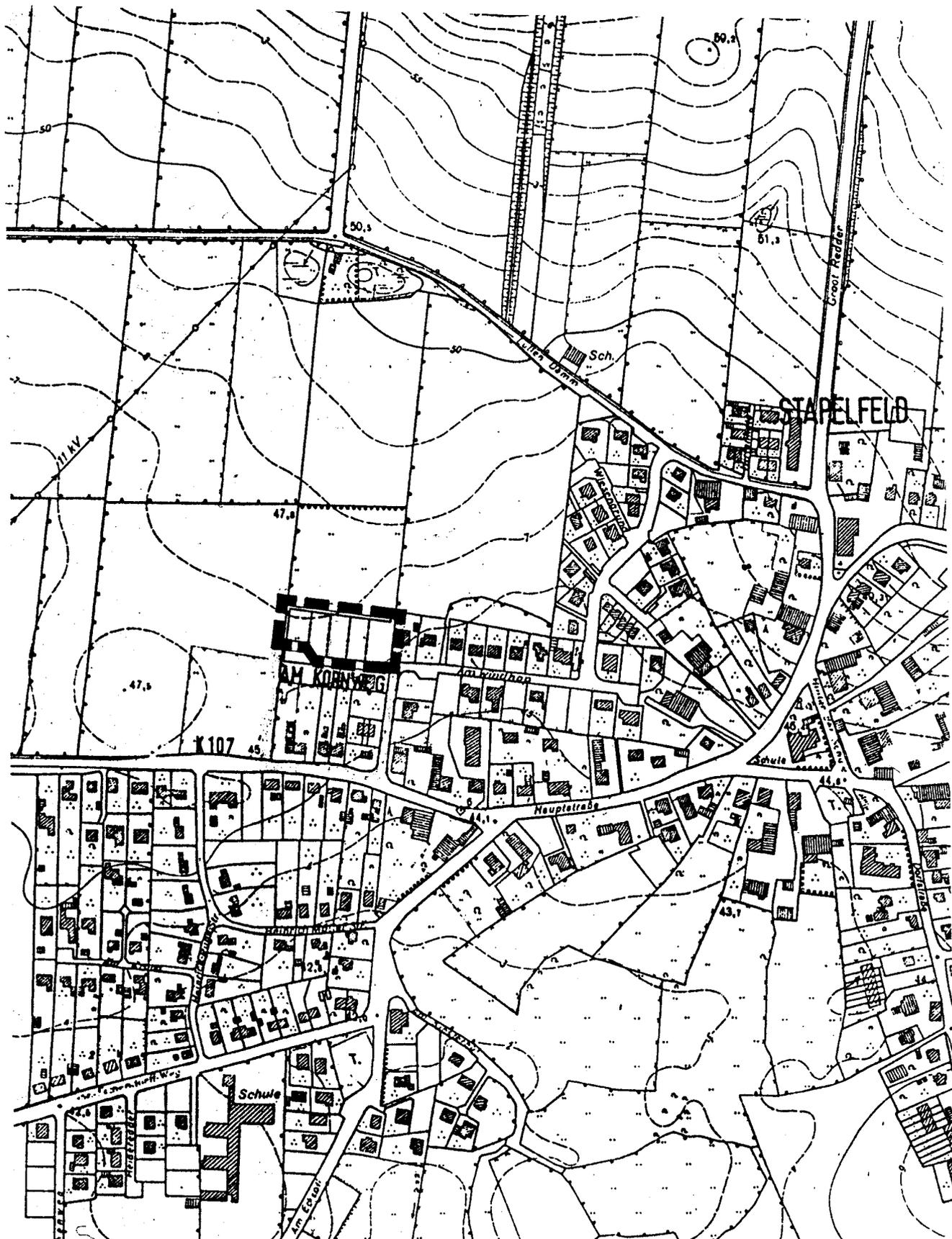
Gebiet:

Am Kornweg / früher Windhop

Originalausfertigung

Übersicht

Maßstab 1 : 5000



Inhaltsübersicht

- 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 Grenzen des Plangeltungsbereiches
- 2.40 Flächenbilanz

- 3.00 Begründung der Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

- 5.00 Verkehrserschließung

- 6.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Am 3. Februar 1992 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld den Beschluß, für das

Gebiet:

Am Kornweg / früher Windhop

eine 2. Änderung durchzuführen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld weist für den Änderungsbereich Wohnbauflächen aus.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

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

Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 8 A I gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBI. I S. 466),
- b) die 4. Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBI. I S. 132),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.2.1983 - LBO 83 - (GVOBl. SH 86),

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

Der Bebauungsplan Nr. 8 A I der Gemeinde Stapelfeld wurde am 24.2.1983 mit der bewirkten Bekanntmachung rechtsverbindlich.

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 A I der Gemeinde Stapelfeld befindet sich auf der Westseite der geschlossenen Ortslage der Gemeinde Stapelfeld. Die Entfernung zum Ortsmittelpunkt beträgt ca. 400 m. Weiter westlich in ca. 400 m Entfernung befindet sich ein kleines Gewerbegebiet.

Das Gebiet liegt nördlich der neuen Erschließungsstraße "Am Kornweg". Die neue Erschließungsstraße schließt an die Straße "Am Windhop" an.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Es handelt sich um unbebautes Bauland (Allgemeines Wohngebiet).

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A, Teilbereich I wird wie folgt begrenzt:

Im Süden:

Durch die nördliche Grenze der Straße "Am Kornweg".

Im Westen:

Durch die westliche Grenze des Flurstückes 26/12.

Im Norden:

Durch die südliche Grenze des Flurstückes 26/7.

Im Osten:

Durch die westliche Grenze des Flurstückes 21/14.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfaßt insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Wohnbaufläche/Allgemeines Wohngebiet	ca. 3.615 m ²
Private Grünfläche	ca. 375 m ²
<hr/>	
Gesamt	ca. 3.990 m ² ca. 0,4 ha
<hr/>	

3.00 Begründung der Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Einziges Ziel der Bebauungsplanänderung ist eine Erweiterung der überbaubaren Flächen in Richtung Süden. Die südliche Baugrenze soll um 5,00 m in Richtung Süden verschoben werden.

Der Wunsch kommt aus den Reihen der Stapelfelder Bürger, die hier Grundstücke gekauft haben. Diesen Wünschen will man Rechnung tragen, damit eine größere Gestaltungsfreiheit für die zukünftigen Bauherren möglich ist. Eine Beeinträchtigung der benachbarten Grundstücke erfolgt durch diese Erweiterung der Bauflächen nicht.

4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der
baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

Eine Veränderung, mit Ausnahme der Erweiterung
der überbaubaren Flächen, erfolgt gegenüber der
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
Nr. 8A nicht.

5.00 Verkehrserschließung

Das Gebiet ist voll erschlossen. Die Straße
"Am Kornweg" ist neu erstellt. Zusätzliche
Ver- und Entsorgungsanlagen sind nicht er-
forderlich.

6.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
sind nicht erforderlich.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Ge-
meindevertretung der Gemeinde Stapelfeld am
11.7.1994 gebilligt.

Stapelfeld, den 04. Nov. 94


Bürgermeister

