

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes Nr. 3

(Gebiet: Ecke Hauptstraße - Wassermühlenweg)

I n h a l t :

1. Entwicklung des Planes
2. Beteiligte Grundeigentümer
3. Erschließung
4. Sonstige öffentliche Einrichtungen

Gemeinde Tangstedt

Kreis Stormarn

- Der Bürgermeister -

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes Nr. 3 (Gebiet: Ecke
Hauptstraße - Wassermühlenweg)

1. Entwicklung des Planes

Die vorliegende 2. Änderung bezieht sich auf den Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Tangstedt, der als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO dargestellt ist (Genehmigung des B-Plans am 15.12.1966, IX 31 b - 313/04-15.82(3))

Das Wohngebiet nordöstlich des Plangeltungsbereichs dieser vorliegenden Änderung sowie das östlich angrenzende Wohngebiet (vergl. die durch Erlaß vom 25.3.1968 (Az. 81 d - 813/04-15.82(3)) genehmigte 1. Änderung des B-Planes Nr. 3) haben sich zu Einzelhaussiedlungen von guter Wohnqualität entwickelt. Demgegenüber sind nach dem derzeitigen Rechtsstand im Bereich der 2. Änderung nicht nur Einzel- und Doppelhäuser - wie in den angrenzenden weiteren Teilbereichen des B-Planes Nr. 3 - sondern mangels entsprechender Festsetzungen kompakte große Baukörper möglich. Dies ergibt sich auch aus der großen Bautiefe von 27 m und mehr. Hinter diesen möglichen Wohnblöcken würden an sich wertvolle Grundstücksteile baulich nicht nutzbar sein.

Die vorliegende Planänderung zielt deshalb darauf ab, die Festsetzungen an diejenigen der beiden angrenzenden Teilbereiche dieses B-Plans anzugleichen. Die straßenseitige Bauzone wird zur L 51 - Hauptstraße - hin verkleinert. Auf den rückwärtigen Grundstücksteilen wird eine 2. Bauzone eröffnet. Künftig sind im Plangeltungsbereich nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Durch diese Planänderung insgesamt wird sich die mögliche Wohnfläche im Plangeltungsbereich dieser Änderung nur geringfügig erhöhen.

2. Beteiligte Grundeigentümer

Die beteiligten Grundeigentümer sind im Vorverfahren mit dieser Planänderung befaßt worden und haben ihr zugestimmt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis festgestellt. Sofern von ihren jeweiligen Grundstücken Gelände für die Verbreiterung der vorhandenen Straßen in Anspruch genommen werden muß, werden die Maßnahmen der §§ 85 ff BBauG zum Zeitpunkt des Ausbaues durchgeführt, falls nicht gütliche Einigungen zustande kommen.

3. Erschließung

Der Plangeltungsbereich der vorliegenden Änderung liegt an den ausgebauten Straßen Hauptstraße und Wassermühlenweg. Es bestehen Anschlußmöglichkeiten für alle Grundstücke an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation sowie an das zentrale Trinkwassernetz der Gemeinde. Durch die Planänderung entstehen der Gemeinde somit keine Erschließungskosten. Wegen der Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile wird auf Teil B - Text - Ziff. 2 verwiesen.

4. Sonstige öffentliche Einrichtungen

Unmittelbar an den bisherigen Geltungsbereich angrenzend sind

ein Kinderspielfeld und ein Parkplatz vorhanden. Sie werden nunmehr in den Geltungsbereich einbezogen und in ihrer jeweiligen Zweckbestimmung festgesetzt.

Tangstedt, den 20. Dezember 1976

The image shows two handwritten signatures. The top one is written in cursive and appears to be 'Klaus H.'. Below it is another signature that has been crossed out with a horizontal line.

Bürgermeister