

INHALTSVERZEICHNIS

=====

ZUR BEGRÜNDUNG

=====

zur 1. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 9 der Gemeinde
Tangstedt

1. Lage des Baugebietes	Seite	3
2. Grundlage zur Änderung des Bebauungs- planes	Seite	3
3. Inhalt der 1. Änderung	Seite	4
4. Gründe zur Aufstellung der 1. Änderung	Seite	5
5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes	Seite	5
6. Verkehrliche Erschließung des Bauge- bietes	Seite	5
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	Seite	5
8. Überschlägige Ermittlung der Erschließungs- kosten	Seite	5
9. Realisierung des Bebauungsplanes	Seite	6
10. Beschluß über die Begründung	Seite	6

1. LAGE DES BAUGEBIETES

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Tangstedt umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9. Er liegt im Ortsteil Wilstedt am Ausgang in Richtung Tangstedt-Dorf.

Das Baugebiet wird im Norden durch die Ortslage des Ortsteiles Wilstedt begrenzt, nach Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie nach Westen durch die "Tangstedter Straße" (K 51).

2. GRUNDLAGE DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die 1. Änderung überplant den Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 9, der bei der Aufstellung dieser Änderung sich noch im Genehmigungsverfahren befand und zwischenzeitlich mit Verfügung des Herrn Landrats des Kreises Stormarn als Plangenehmigungsbehörde vom -11.04. 84 unter dem Aktenzeichen 61/3 - 62.076 (9) genehmigt wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 9 wurde aufgestellt auf der Grundlage des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tangstedt, der mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 31. Januar 1973 - Az. IV 81 d - 812/2 - 62.76 - genehmigt wurde sowie seiner 3. Änderung, die am 25.01.1984 genehmigt worden ist.

Als Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 gelten:

- a) das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256). zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBI. I S. 949),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBI. I S. 1763),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24. Februar 1983 -LBO '83- (GVOBl. Schl.-H. S, 86) sowie
- d) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1981 -PlanzV 81-) vom 30. Juli 1982 (BGBI. I S. 833)..

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde von der Gemeindevertretung am 11. April 1984 beschlossen.

3. INHALT DER 1. ÄNDERUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet folgende Einzeländerungen:

- a) das bisherige Grundstück Nr. 5 mit einer Größe von ca. 3.000 qm soll geteilt werden, da der erwartete Bedarf für ein großes Grundstück sich zwischenzeitlich nicht bestätigt hat. Dadurch wird die festgesetzte Mindestgröße der Grundstücke von bisher 3000 qm auf die im übrigen Plangeltungsbereich getroffene Festsetzung von 800 reduziert. Die Erschließung des rückwärtig entstehenden Grundstückes erfolgt über den 4 m breiten "Weg b".
- b) die Baugrenzen im Nordosten und Südosten werden in einem Abstand von 5,00 m parallel zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes neu festgesetzt.
- c) für die Grundstücke 1 und 2 (I-geschossige Bauweise des Gewerbegebietes) wird die bisherige Geschößflächenzahl von 0,4 auf 0,6 erhöht.
- d) die bisherige textliche Festsetzung bezüglich der Höhenbegrenzung von Bepflanzungen sowie den Ausschluß von baulichen Anlagen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen wird insoweit geändert, daß dadurch die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 Absatz 2 BauNVO (Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes dienen) und befestigte Zufahrten, soweit diese eine Höhenbeschränkung von 0,70 m über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes einhalten, zulässig sind.
- e) durch die Eintragung der nach RAL-K1 zu berechnenden Sichtflächen ist die Erhaltung des bestehenden Knicks entlang der Tangstedter Straße nicht mehr möglich. Eine Nachmessung des tatsächlich bestehenden Knickwalles hat ergeben, daß dieser entlang der K 51 lediglich in einer durchschnittlichen Breite von 3,50 m vorhanden ist. Der Knick muß durch die Freihaltung für die Sichtfläche vollständig entfernt werden. Der Wunsch der Gemeinde, wenigstens den im Norden bestehenden Knickteil außerhalb der Sichtfläche zu erhalten, ließ sich nicht durchführen, weil durch die Anlegung notwendiger Böschungen das gesamte Wurzelwerk zu stark beschädigt wird.
- f) die hierzu bisher bestehende textliche Festsetzung wird durch die Änderung gleichfalls aufgehoben.
- g) die textlich vorgesehene Ausnahmeregelung (bisherige Ziffer 5b) bezüglich der Überschreitung der festgesetzten Traufhöhen bei betrieblich notwendigen höheren Bauten wie Hochlager und Silos entfällt. Diese Ausnahmeregelung ist nicht mehr erforderlich, da entsprechende Firmen nicht innerhalb des Baugebietes angesiedelt werden sollen.



4. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG

Der Bebauungsplan Nr. 9 wird geändert, um den sich anlässlich der zwischenzeitlich geführten Verkaufsverhandlungen mit ortsansässigen Betrieben gezeigten Bedarf befriedigen zu können.

5. VER- UND ENTSORGUNG DES BAUGEBIETES

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 sichergestellt. Durch die Änderung werden keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

6. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES

Zusätzlich zu den durch den Bebauungsplan Nr. 9 festgesetzten Erschließungsflächen wird lediglich der Erschließungsweg "Weg b" in einer Breite von 4,00 m ausgebaut.

7. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nach dem Bundesbaugesetz ergeben sich nicht, da die Gemeinde zwischenzeitlich Eigentümer der gesamten Flächen geworden ist.

8. ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich der Ausbau des "Weges b" erforderlich. Dadurch entstehen voraussichtlich Mehrkosten in Höhe von

ca. 35.000,-- DM.

Gemäß § 129 BBauG trägt die Gemeinde mindestens 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (ca. 18.000,-- DM) in

Höhe von ca. 1.800,-- DM.

Der nichtbeitragsfähige Erschließungsaufwand wird durch Veranlagung der Anlieger nach den jeweils geltenden Satzungen der Gemeinde gedeckt.

9. REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die vorgesehenen Änderungen sollen bereits bei der bevorstehenden Realisierung berücksichtigt werden.

10. BESCHLUSS ÜBER DIE BEGRÜNDUNG

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Tangstedt am 10.10.1984 gebilligt.

Tangstedt, den 3.7.1985



[Handwritten Signature]
(Bürgermeister)

Aufgestellt am 23. 03. 1984
Stand 02. 04. 1984
27. 04. 1984
- 4. 10. 84.

Aufgestellt durch PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSEN
Rapsacker 8
2400 LÜBECK 1
Tel. 0451-81 1932
[Handwritten Signature]
Lübeck, den 13. JULI 84 (Planverfasser)