

STADT REINBEK



DER MAGISTRAT

- B a u a m t -

B E G R Ü N D U N G

für den Bebauungsplan Nr.58 -Neufassung-
der Stadt Reinbek für das Gebiet:

"Schönauer Weg/südlich Hoibeken/östlich

Ortsrand Ohe/Röhbrooksbek"; 1. Änderung

und Erweiterung

Grundwert gemäß Bescheid
des StVV vom 22.06.78
Reinbek d. 04.01.78



1. Entwicklung des Planes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 -Neufassung-
sieht eine Verlegung des Spielplatzes vom Grundstück
Fink (Parzelle 35/1) auf die stadteigene Fläche
(Parzelle 26) südlich des Plangebietes vor. Dadurch
wird eine Erweiterung des Plangeltungsbereiches erfor-
derlich.

Die Änderung dient weiterhin der Erhaltung von zwei
Katen (Fachwerkhäuser mit Reetdach). Außerdem werden
Teilbereiche der Entwicklung bzw. dem Bedarf angepaßt.
Aus abwassertechnischen Gründen wird die Pumpstation
auf die stadteigene Grundstücksfläche (Parzelle 26)
verlegt.

2. Städtebauliche Bewertung

Zwecks Erhaltung der zwei das Ortsbild prägenden Katen
wird die geplante Trasse des Schönauer Weges um ca. 4
bis 5 m in östlicher Richtung verlegt. Durch die Verlegung
der Trasse ergeben sich geringfügige Veränderungen der
Grundstückszuschnitte. Die Sichtdreiecke (K 27/Schönauer
Weg) werden bis an den Bereich der Katen herangeführt.
Die Straßenfronten der Katen werden durch Baulinien in
der Planzeichnung festgesetzt.

Die Firstrichtungsfestsetzung wird aus der Planzeichnung
entfernt, um eine landschaftsbezogene Bauweise (giebel-
ständige Gebäude am Hang) zu ermöglichen.
Eine Grundflächenzahl wird für das ganze Plangebiet fest-
gesetzt, die Geschosflächenzahl wird teilweise erhöht,
dadurch werden individuelle Bauformen mit besserer Grund-
stücksnutzung ermöglicht.

Die Einwohnerzahl erhöht sich nicht durch die Änderung.

3. Öffentliche Einrichtungen

Das stadteigene Grundstück, von der Feuerwehr Ohe und bei Veranstaltungen von der Öffentlichkeit genutzt, wird als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Gleichzeitig soll zur Absicherung des künftigen möglichen Bedarfs für einen Kindergarten in Ohe dieser Standort vorgesehen werden.

4. Grün

Durch die Verlegung des Spielplatzes ist die Zugänglichkeit zu diesem verbessert worden, Belästigungen der Anlieger werden verringert, die Spielfläche wird größer und der vorhandene Wasserlauf läßt sich als Spielbach herrichten.

Zur Pumpstation hin erfolgt eine Abpflanzung.

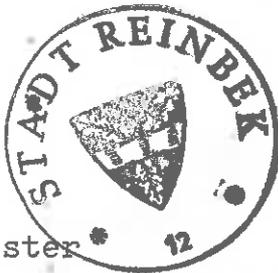
5. Erschließung

Für die Entsorgungsleitung ist der Weg "B" -in einer Breite von 5,50 m- erforderlich, jedoch wird dieser im Grundstücksbereich (Parz. 36/1) im Interesse der Anlieger verschoben. Zusätzlich wird ein Fußweg "C" -in einer Breite von 4,00 m- aufgenommen, über den das Oberflächenwasser im natürlichen Gefälle in die Vorflut geleitet wird. Gleichzeitig bindet dieser Weg in Verlängerung an eine Wegeparzelle weiter südlich an, so daß ein geschlossenes Wanderwegenetz um die Ortslage Ohe in diesem Teilbereich entsteht.

Vom Grundsatz her erfolgt keine Änderung der Erschließung und den hiermit verbundenen Erschließungskosten. X siehe unten

Reinbek, den 15. 11. 76

Handwritten signature



K o c k
Bürgermeister

Änderung und Ergänzung - Ziff. 5 - Erschließung -

gemäß Genehmigungserlaß vom 6. Dez. 1977 -Az.: IV 810 c-512.113-62.60 (58)-

Vom Grundsatz her erfolgt keine Änderung der Erschließung und den hiermit verbundenen Erschließungskosten, mit Ausnahme für den Ausbau des Wohnweges "A", der Verbreiterung des Fußweges "B", der Anlegung des Fußweges "C" sowie der öffentlichen Parkflächen südlich der Fläche für Versorgungsanlagen "Pumpwerk" in Höhe von ca. 50.000 DM.

Gemäß § 129 Abs.1 BBauG beträgt der durch die Stadt zu tragende Anteil von 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes 5.000 DM.



Vertical stamp: STADT REINBEK, 22.06.76, 11.01.76