

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung
3. Planungsziel und Einzelheiten der Planung
4. Bodenordnende Maßnahmen
5. Ver- und Entsorgung
6. Finanzierung

Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Reinfeld

1. Rechtsgrundlagen

Die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld entwickelt, der am 07.06.1962 unter dem Az: IX 810 c - 512.111 - 62.61 genehmigt wurde und zu dem zwischenzeitlich etliche Änderungen rechtswirksam geworden sind.

Für das jetzige Plangebiet gilt bereits der Bebauungsplan Nr. 25, 2. Änderung, der am 05.09.1989 rechtskräftig wurde.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden und läßt sich wie folgt beschreiben:

Für das Gebiet nördöstlich des Lindenweges, welches die Flurstücke 66/2 bis 66/7 beinhaltet.

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Stadtgebietes und ist in diesem Bereich überwiegend mit Reihenhäusern bebaut.

3. Planungsziel und Einzelheiten der Planung

Planungsziel dieser Bebauungsplanänderung ist die Ermöglichung rückwärtiger Wintergärten, um den Ansprüchen an ökologische und energiesparende Bauweise gerecht zu werden.

Das Gebiet der 9. vereinfachten Änderung soll die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes unverändert übernehmen, bis auf die der Baugrenzen. Diese werden, um eine planungsrechtliche Absicherung der Wintergärten zu erreichen, nach Südwesten verschoben.

Die Wintergärten sollen die sehr geringe Wohnfläche im Erdgeschoß vergrößern. Da die Baugrenzen im rechtskräftigen Bebauungsplan im südwestlichen Bereich sehr eng herumgezogen worden sind, ist diese 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 erforderlich, um die Wintergärten realisieren zu können.

Da die Errichtung der Wintergärten auch bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig wäre, allerdings zum Norden hin in sehr ungünstiger Lage, ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB möglich, da die

Grundzüge der Planung des gesamten Bebauungsplanes Nr. 25 nicht berührt werden.
Eine unzumutbare Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbebauung ist ebenfalls nicht gegeben.

4. **Bodenordnende Maßnahmen**

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich, da die Flurstücke bereits bebaut sind.

5. **Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist bereits voll erschlossen.

6. **Finanzierung**

Die Finanzierung der bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Aufwendungen ergibt sich aus dem Haushaltsplan und der Finanzplanung der Stadt Reinfeld.

Die Begründung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld am 28.03.2001 gebilligt.

Reinfeld, Holstein den

(Bubolz)
Bürgermeister