

Begründung

der 3. Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Rahmenkamp“

der Gemeinde Flintbek für das Baugebiet „Ecke Gartenstraße/Altenkircher Straße“

1. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Rahmenkamp“ ist am 13.09.1984 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden (Aufstellungsbeschluss).
2. Die 3. Änderung wurde erforderlich, weil die z.Z. festgesetzte Bebauung als „Hausgruppe Gartenhofhäuser“ mit Flachdach gemäß § 22 BAUNVO bisher und in Zukunft aus wirtschaftlichen Gründen und wegen mangelnder Nachfrage nicht realisiert werden kann. Andererseits ist die Verwertung der betreffenden Grundstücksflächen dringend, da die vorhandenen Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsanlagen und Grundstücke vorgehalten werden und sich die Grundstücke somit laufend verteuern. Für freistehende Einfamilienhäuser mit Satteldach besteht Nachfrage, so dass eine entsprechende Änderung der Festsetzungen gerechtfertigt ist. Durch die vorgesehene Änderung der Flachdachbebauung in Satteldachbebauung werden die Grundzüge der Planung nicht wesentlich verändert und die städtebaulichen Komponente kaum verändert.
3. Die öffentlichen Erschließungsanlagen im Bereich der 3. Änderung einschl. der Ver- und Entsorgungsanlagen sind bereits vorhanden, so dass der Gemeinde hieraus keine Erschließungskosten entstehen.
4. Der private Anliegerwohnweg ist in befestigter Oberfläche herzustellen. Wendemöglichkeiten sind auf den betroffenen Grundstücken anzulegen.
5. Im Anschluss des privaten Wohnweges an die öffentliche Verkehrsfläche ist ein Standplatz für Müllgefäße als Gemeinschaftsanlage für die Häuser 1, 2, 3 und 4 herzurichten. Die Müllgefäße sind hier von den betreffenden Anliegern am Müllabholetag zu deponieren.
6. Der vorbeugende Brandschutz ist durch die vorhandene Brauchwasserleitung Ø 100 in den Straßen „Gartenstraße/Altenkircher Straße“ und durch die vorhandenen Hydranten in diesen Straßen gesichert.

Flintbek, den 03. Juli 1985

gez. Bies
Bürgermeister