

B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67
der Stadt Elmshorn

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Baugebietes im Stadtbereich ist aus dem Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich. Die Eigentumsverhältnisse ergeben sich aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage 2).

1.2 Sinn und Zweck der Aufstellung

Die Aufstellung dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 ist zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, da festgestellt wurde, daß die beiden Hausmeister-Häuser im Gegensatz zur ursprünglichen Planung um ca. 35 m nach Süden verlegt werden müssen.

Diese Verschiebung wird notwendig, da nach 2 Jahren Schulbetrieb die Erkenntnis vorliegt, daß die Kommunikationszone (Pausen- und Freizeitzone) unbedingt erweitert werden muß und somit die Hausmeister-Häuser stören würden. Durch die Verschiebung der Hausmeister-Häuser werden die Parkplätze nach Osten an die Anlieferstraße für die Gesamtschulversorgung gelegt, die ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden muß.

2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

2.1 Vorkaufsrecht

Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen finden, soweit erforderlich, die Maßnahmen gem. §§ 24 - 25 BBauG Anwendung.

2.2 Umlegung und Enteignung

Für die Flächen, die sich noch im privaten Eigentum befinden und für öffentliche Zwecke oder Neugestaltung von Grundstücken benötigt werden, findet das Umlegungs- bzw. Enteignungsverfahren gem. § 45 ff sowie § 85 ff BBauG vom 23.6.1960 statt.

Die geplanten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen erreicht werden können.

Elmshorn, den 2. September 1976

Stadt Elmshorn - Der Magistrat
Bauamt

In Vertretung Im Auftrage

(Dr. Lutz) (Hobell)
Erster Stadtrat Amtsrat

