

B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 75 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. 75 ergibt sich aus der Erkenntnis, daß die auf den Flurstücken 72/128, 59/11, 59/12 sowie 71/1 teilw. der Flur 77 z.Zt. festgesetzte Einrichtung für Läden zum täglichen Bedarf aufgrund der marktwirtschaftlichen Lage in diesem Gebiet nicht mehr realisierbar ist.

Das Wohngebiet im Bereich der Bebauungspläne Nr. 51, 75 und 91 wird durch einige in den letzten beiden Jahren entstandenen Läden zum täglichen Bedarf, ca. 250 m von dem im B 75 ausgewiesenen Standort entfernt, ausreichend versorgt.

Aufgrund dieser planungsrechtlich nicht zu verhindernden Entwicklung ergibt sich die Notwendigkeit, im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern sowie den Anliegern, dieses Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 75 hinsichtlich der Nutzungsart "Läden" zum "Reinen Wohngebiet" bei Einhaltung des Maßes der baulichen Nutzung, der Anzahl der Geschosse und der Bauweise zu ändern.

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.

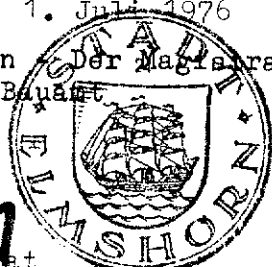
Die geplanten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen erreicht werden können.

Elmshorn, den 1. Juli 1976

Stadt Elmshorn Der Magistrat

Bauamt

In Vertretung
(Dr. ...)
Erster Stadtrat



Im Auftrage
(Bobell)