

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 52 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 Ursachen der Aufstellung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes für das Gelände beiderseitig der Stargarder Strasse, zwischen Florapromenade und dem Graben B, erfolgt zum gegenwärtigen Zeitpunkt, weil

- a) durch den Ausbau der Stargarder Strasse mit Kanalisation die z.Zt. noch im Durchführungsplan Nr. 7 vorgesehenen Mindestgrundstücksgrössen von 300 qm Fläche nicht mehr erforderlich sind,
- b) Teilungsanträge von Bauwilligen aus diesem Baugebiet bei der Stadt Elmshorn vorliegen, um weitere Einfamilienhäuser errichten zu können,
- c) innerhalb des Stadtkerngebietes für Eigenheime keine Flächen mehr zur Verfügung stehen.

1.3 Folgen der Aufstellung

Der vorliegende Bebauungsplan, der aufgrund des durch Erlass vom 21. Juni 1961 - Az.: IX/34 a - 312/2 - o.915 - genehmigten Flächennutzungsplanes (Aufbauplan 1960) aufgestellt wurde, sieht auf einer Bruttobaulandfläche von ca. 1.10 ha eine Bebauung von ca. 13 Wohnungseinheiten als Einfamilienhäuser vor.

Die Nettobaulandfläche beträgt bei einer Verkehrsfläche von 0.11 ha somit 0.99 ha, so dass sich bei einer Einwohnerzahl von ca. 50 Menschen eine Bruttobaulandfläche von 44 Einwohner/ha und eine Nettobaulandfläche von 50 Einwohner/ha ergibt.

Die erforderlichen fünf öffentlichen Parkplätze werden in einer Entfernung von höchstens 100 m in der Florapromenade geschaffen und bei Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich festgesetzt.

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 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 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 statt gem. § 45 ff sowie § 85 ff BBauG vom 23.6.1960.

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. Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Massnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnis (Anlage 2) zu ersehen.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

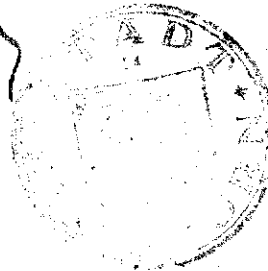
Der Stadt Elmshorn entstehen in diesem Planungsbereich keine Kosten für öffentliche Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen, da die vorhandene Stargarder Strasse bereits im Ausbau fertiggestellt ist.

Elmshorn, den 2. Juni 1971

Stadt Elmshorn
Der Magistrat
-Stadtbaumeister-

In Vertretung

(Heinrich)
Erster Stadtrat



Im Auftrage

(Bobell)
Amtsrat