

BEGRÜNDUNG
zur 1. vereinfachten Änderung des seit dem 07.09.1971 rechtsverbindlichen
Bebauungsplanes Nr. 51 (1. Änderung)

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und Eigentumsverhältnisse

Die Lage des von der 1. vereinfachten Änderung erfaßten Gebiets ergibt sich aus dem Lageplan. Die 1. vereinfachte Änderung erfaßt lediglich drei Flurstücke in einer Gesamtgröße von 874 qm, welche im Eigentum stehen.

1.2 Sinn und Zweck der Aufstellung

Die vereinfachte Änderung soll die Voraussetzungen für eine geplante Erweiterung der Bau- substanz auf dem Grundstück schaffen. Diese Vergrößerung der Baumasse war bereits einmal im Jahre 1972 vorgesehen; damals wurde ein Befreiungsverfahren erfolgreich durchge- führt. In dem Befreiungsverfahren hat der Innenminister des Landes Schleswig-Holstein unter dem 12.12.1972 (GeschZ.: IV 84 a - 825/1 - 56.015 - 43022/72) folgendes erklärt:

"Hiermit stimme ich der Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BBauG von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 - 1. Änderung - der Stadt Elmshorn hinsichtlich der Über- schreitung der Baugrenzen unter folgenden Bedingungen zu:

1. Die GFZ darf bei den Mittelhausgrundstücken nicht mehr als 0,4 und bei den Endhaus- grundstücken nicht mehr als 0,34 betragen.
2. Die Nachbarn müssen vor Erteilung der Baugenehmigung der Befreiung zugestimmt haben."

Das Grundstück ist ein Endgrundstück im Sinne des Erlasses. Die nach der 1. vereinfach- ten Änderung für das Grundstück geltende Geschoßflächenzahl beträgt 0,34. Die Nach- barn haben dem Bauvorhaben zugestimmt. Trotzdem ist 1978 ein Befreiungsverfahren an der Versagung der Zustimmung des Herrn Innenministers gescheitert.

1.3 Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 51 (1. Änderung) werden durch diese Än- derung nicht berührt. Die geplante bauliche Erweiterung ist weder von der Olinsstraße noch von der Raboisenstraße aus sichtbar; die Art der baulichen Nutzung und deren Gestaltung bleiben un- verändert. Da mit Hilfe der vereinfachten Änderung nur eine Schwimmhalle gebaut werden soll, vergrößert sich nicht einmal die Zahl der im Plangebungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 vorgesehenen Wohneinheiten.

Die Eigentümer der betroffenen und der benachbarten Grundstücke haben schriftlich dem beab- sichtigten Bauvorhaben des Bauherrn zugestimmt.

Widersprüche von Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange (§ 92 Abs. 5 des Bun- desbaugesetzes) sind, liegen nicht vor; nachteilige Auswirkungen der Planänderung auf diese Behörden und Stellen sind im übrigen auch nicht erkennbar.

2. Erschließung

Die Erschließung bleibt unverändert.

3. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgung bleiben gesichert.

4. Stellplätze und Folgeeinrichtungen

Zusätzliche Stellplätze und andere Folgeeinrichtungen werden wegen der Art des geplanten Er- weiterungsbaues nicht benötigt.

Elmshorn, den 22.02.1979

Stadt Elmshorn
Der Magistrat
- Bauamt

I.V.

Dr.  Friepcke
Erster Stadtrat Städt. Baudirektor



Aus diesem Dokument wurden aus Datenschutzgründen persönliche Daten entfernt.
Die Originalfassung liegt der Stadt Elmshorn vor.
(bearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung im Oktober 2020)