

BEGRÜNDUNG

ZUM

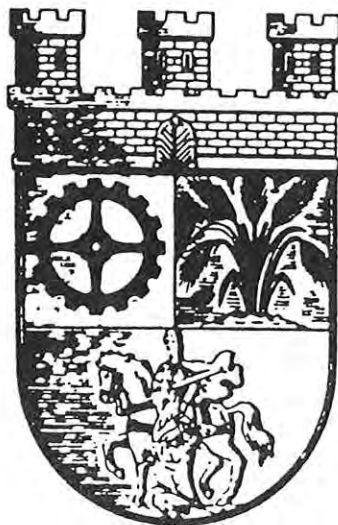
BEBAUUNGSPLAN NR. 28

I. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER

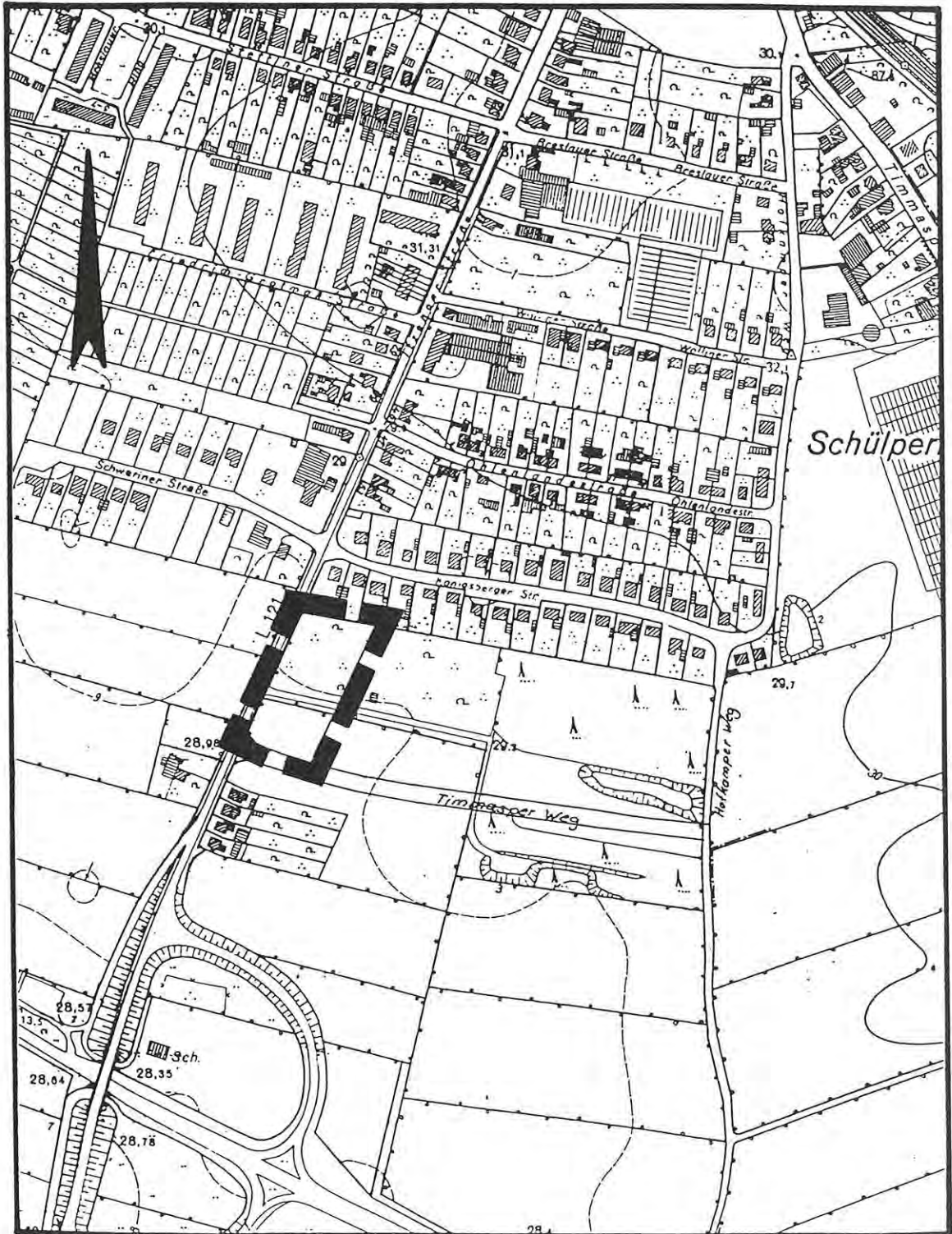
STADT NORTORF

KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE



ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:5000



Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Geltungsbereich
3. Planungsziel
4. Bodenordnende Maßnahmen, Ver- und Entsorgung
Finanzierung

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 28
der Stadt Nortorf

1. Rechtsgrundlagen

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Nortorf wird gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch aus dem vom Innenminister durch Erlaß vom 15.05.1973 unter dem AZ: IV 81 b - 812/2 - 58.117 genehmigten, neu aufgestellten Flächennutzungsplan mit seinen 14 Änderungen entwickelt. Weitere Flächennutzungsplanänderungen befinden sich zur Zeit in der Aufstellung, sie betreffen das Plangebiet jedoch nicht.

Der Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Nortorf, der am *20.5.1992* unter dem AZ: *B 28 NORTORF* genehmigt worden ist, trifft bereits Festsetzungen für das jetzige Plangebiet, die uneingeschränkt weiter rechtskräftig bleiben, da lediglich die textliche Festsetzung Nr. 12 dieses Bebauungsplanes gestrichen wird.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wird wie folgt begrenzt:

Itzehoer Straße, Südgrenze der Grundstücke Königsberger Straße 2 bis 6, Nutzungsgrenze zwischen den Mischgebiets- und Allgemeinen Wohngebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 28 im Süden des Grundstückes Königsberger Straße 6, Timmasper Weg.

3. Planungsziel

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 28 als Mischgebiet festgesetzte Grundstück an der Itzehoer Straße ist zur Zeit noch unbebaut. Es liegen jedoch konkrete Bauabsichten für die Errichtung eines Autohauses auf diesem Grundstück vor. Für dieses Bauvorhaben ist aus betriebsorganisatorischen Gründen eine direkte Grundstückszufahrt von der freien Strecke der Landesstraße 121 (Itzehoer Straße) unbedingt notwendig, die gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 12 des Bebauungsplanes Nr. 28 jedoch nicht zugelassen werden könnte. Da das gesamte fragliche Baugrundstück außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt Nortorf liegt, wurde jetzt im Rahmen des Baugenehmigungsantrages eine Sondernutzungserlaubnis für die Zufahrt zur freien Strecke der Landesstraße 121 beim zuständigen Straßenbaulastträger, dem Straßenbauamt Rendsburg, gestellt. Nach einer Besichtigung vor Ort hat das Straßenbauamt Rendsburg nunmehr keine Bedenken gegen die Zulassung einer direkten Zufahrt. Eine entsprechende Sondernutzungserlaubnis wird in Aussicht gestellt.

Um die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 nun den neuen rechtlichen Gegebenheiten anzupassen, ist eine Streichung der Textziffer 12 notwendig, die im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 durchgeführt wird.

Da sich beidseitig entlang der Landesstraße 121 auch nach Süden hin weitere Bebauung befindet, ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten heraus ebenfalls eine Änderung der Textziffer 12 des Bebauungsplanes Nr. 28 unbedenklich. Auf lange Sicht muß eine Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze angestrebt werden, da sich der bebaute Ortsbereich der Stadt Nortorf bereits weit über die jetzige Ortsdurchfahrtsgrenze hinaus nach Süden verschoben hat.

4. Bodenordnende Maßnahmen, Ver- und Entsorgung, Finanzierung

Bodenordnende Maßnahmen werden durch die Festsetzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 nicht notwendig. Auch eine anderweitige Regelung der Ver- und Entsorgung, als bereits im Bebauungsplan Nr. 28 vorgesehen ist, kommt nicht in Betracht.

Zusätzliche Finanzierungskosten kommen auf die Stadt Nortorf nicht zu.
Die fällige Gebühr für die Sondernutzungserlaubnis hat der Grundstückseigentümer selbst zu tragen.

Die Begründung wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 12.11.1992 gebilligt.

Nortorf, den 15.12.1992



Stadt Nortorf

Der Magistrat

.....
Bürgermeister