

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26/I (Butterberg) für den Teilplanbereich "Hafenstraße - Sägemühlenweg" der Stadt Lauenburg/Elbe

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26/I liegt innerhalb einer bereits gewachsenen Mischbebauung.

Im Süden wird das Plangebiet durch die Hafenstraße (B 209) begrenzt, im Westen durch die Straße Sägemühlenweg, im Norden durch die angrenzenden Flurstücke 97/12 und 97/11 der Flur 10 in Gemarkung Lauenburg, im Osten durch die östliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 91/4 der Flur 10 in Gemarkung Lauenburg.

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26/I hat eine Fläche von ca. 11.500 m².

Ausnahmslos handelt es sich um eine Überplanung privater Grundstücke, die bereits teilweise bebaut sind.

2. Entwicklung des Planes

Die Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 8 Abs. 2 des Bauesetzbuches aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Lauenburg/Elbe entwickelt, der am 17.04.1963 genehmigt worden ist.

Die Aufnahme von Höhenlinien in die Planzeichnung ist nicht erforderlich.

3. Gründe zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Für dieses Plangebiet mußte in der Vergangenheit festgestellt werden, daß durch die vorgegebenen sehr enge Festsetzung der Baulinien und Baugrenzen erhebliche Schwierigkeiten bestehen, innerhalb der ausgewiesenen gemischten Baufläche eine angemessenen Bebaubarkeit zu realisieren, die es den Bauwilligen auch ermöglicht, die in einer gemischten Baufläche zulässigen gewerblichen oder handwerklichen Nutzungen in entsprechenden Gebäuden auszuüben. Als Planungsziel soll nunmehr erreicht werden, daß den Eigentümern der gemischten Bauflächen eine bessere Grundstücksnutzung ermöglicht wird.

Mit der Neufestlegung der Baugrenzen und der daraus resultierenden Neuordnung der überbaubaren Flächen wird erreicht, daß eine bessere Bebaubarkeit der einzelnen Grundstücke ermöglicht wird.

Gleichzeitig wird erreicht, daß bestehende Baulücken, die bedingt durch die vorgegebene Realteilung der Grundstücke im Verhältnis zu den Ursprungsfestsetzungen, nicht bebaubar waren, nunmehr einer baulichen Nutzung zugeführt werden können, was aufgrund der vorhandenen infrastrukturellen Erschließung in jedem Fall wünschenswert ist.

...

Durch diese Neuplanung wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung für diesen Teilplanbereich in Ecklage der Bundesstraße 209 und des Sägemühlenweges erreicht.

4. Städtebauliche Konzeption

In Anlehnung an den vorhandenen Gebietscharakter dieses Quartieres, welches überwiegend durch eine gemischte Nutzung auf den Grundstücken geprägt ist, ist das Planungsziel, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die bestehenden Nutzungen zu festigen und kleinere Bauerweiterungsflächen zu schaffen.

Durch die Festsetzung einer Geschoßflächenzahl von 0,6 wird erreicht, daß trotzdem eine nicht zu große Verdichtung im Plangebiet entsteht.

Zur Regelung der Grundstücks Zu- und Abfahrten wird die Vorgabe einer Ordnung für erforderlich gehalten, damit keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für den öffentlichen Straßenverkehr erfolgen.

5. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Lauenburg/Elbe; die öffentlichen Versorgungseinrichtungen sind vorhanden.

6. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Öffentliche Kanalisationsleitungen sind in den Straßenräumen vorhanden. Das Schmutzwasser wird durch die städtische Kanalisation der zentralen Kläranlage zugeführt.

7. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist sichergestellt. Sie erfolgt durch den Müllzweckverband Stormarn Lauenburg.

8. Feuerlöschrichtungen

Im gesamten Quartiersumgriff sind ausreichende Unterflurhydranten installiert, an die die Feuerlöschrichtungen angeschlossen werden können. Die Brandbekämpfung selbst erfolgt durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Lauenburg/Elbe.

9. Kosten

Ansetzbare Kosten aus dieser Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Lauenburg/Elbe nicht.

Lauenburg/Elbe, 25.10.1990

Stadt Lauenburg/Elbe
Der Magistrat

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Matthießen', written over the printed name.

Matthießen
Bürgermeister