

## B e g r ü n d u n g

---

zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11  
Gebiet: Achternfelde / Birkenweg.

In der mit Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 18.4.1966 - Geschäftszeichen: IX 31 b - 313/04 - 09/17 - genehmigten Fassung des Bebauungsplanes Nr. 11 war auf den Flurstücken 58/1, 58/2 sowie 107/58 eine miteinander verbundene Gebäudegruppe vorgesehen, die aus einem 8-geschossigen und einem 5-geschossigen Wohngebäude in Verbindung mit einem 1-geschossigen Ladentrakt bestand. Die Planung ging davon aus, daß sämtliche Grundstücke Eigentum eines Bauinteressenten werden würden, so daß auf die vorhandene Grenze zwischen den Grundstücken keine Rücksicht genommen zu werden brauchte. Die städtebauliche Gruppierung war auf die benachbarte Planung des Bebauungsplanes Nr. 14 und darüber hinaus auf die des Ortszentrums (Bebauungsplan Nr. 13) abgestimmt. Nach der Genehmigung des Bebauungsplanes ergab sich jedoch, daß die Flächen des Flurstücks 58/1 zusammen mit der des Flurstücks 107/58 nicht vom Eigentümer des Flurstücks 58/2 hinzu erworben werden konnten, sondern einem neuen Eigentümer zufielen. Das Kreisbauamt Pinneberg hatte Bedenken, die geplanten Gebäude mit einer Brandmauergrenze errichten zu lassen. Weiterhin wurde die Zustimmung des Eigentümers des Flurstücks 58/2 zur notwendigen Grenzregelung nicht erreicht.

Die daraufhin notwendige Umplanung ist in der ersten förmlichen Änderung zum Bebauungsplan Nr. 11 so vorgenommen worden, daß der Eigentümer des Flurstücks 58/2 einerseits und der Eigentümer der Flurstücke 58/1 und 107/58 andererseits zeitlich unabhängig voneinander bauen können. Die Gebäude - ein 8-geschossiges Wohnhaus auf den Flurstücken 107/58 und 58/1 sowie ein 2-geschossiges Wohngebäude und ein 6-geschossiges Wohnpunkthaus auf dem Flurstück 58/2 - bilden teils wie bisher einen Teil der städtebaulichen Gruppierung in Verbindung mit den Bebauungsplänen Nr. 13 und 14 bzw. eine Platzgruppe durch die Anordnung der 2-, 6- und 8-geschossigen Gebäude.

Durch die förmliche Änderung werden die mit der Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 11 ermittelten Kosten nicht  
berührt bzw. verändert.

Aufgestellt,  
Garstedt, den 10. Juli 1967

Gemeinde Garstedt  
Gemeindeverwaltung  
- Bauamt -

I.A.

( Geisler )

Garstedt, den 10. Juli 1967

Gemeinde Garstedt  
Gemeindeverwaltung

  
Der Bürgermeister