

## Begründung

### **zum Bebauungsplan Nr. 44/ 1. vereinfachte Änderung (Gebiet Hamburger Straße 2a)**

---

Der Ursprungs-B-Plan Nr. 44, auf dem diese Änderung basiert, ist seit dem 23. Januar 1986 rechtsverbindlich.

Anlaß dieser Planänderung ist eine beabsichtigte Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Hamburger Straße 2a seitens des dortigen Eigentümers.

Der Ursprungsplan sieht für eine Erweiterung südlich des Bestandsgebäudes eine überbaubare Fläche vor. Bei einer baulichen Erweiterung wären jedoch die natürliche Belichtung des vorhandenen Gebäudes sowie die Terrassennutzung nicht mehr möglich. Nördliche des Gebäudes befindet sich eine ca. 9 m breite Fläche, die sich für eine Bebauung eignen würde, nach den Festsetzungen des Ursprungsplanes aber nicht bebaubar ist.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes Nr. 44 war das nördlich angrenzende Grundstück Nr. 2 noch unbebaut, so daß keine Notwendigkeit bestand, die südlich anschließende Bebauung in diese Richtung fortzusetzen. Mittlerweile ist dieses Grundstück mit einem Wohnhaus bebaut worden, so daß es städtebaulich sinnvoll erscheint, die bauliche Lücke zwischen den beiden Grundstücken durch Erweiterung der Baugrenze zu schließen und den Anbau zu ermöglichen.

Um die Bauvorhaben realisieren zu können ist daher diese Planänderung erforderlich, für die der Ausschuß für Bauwesen und Stadtplanung am 04.06. 2012 den Aufstellungsbeschuß gefaßt hat.

Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden kann das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Bad Schwartau, 12. APR. 2013

Stadt Bad Schwartau

(Schuberth)  
Bürgermeister

