

Stadt Reinbek  
Der Magistrat

## B E G R Ü N D U N G

=====

zum Bebauungsplan Nr. 17 - für das Gebiet Klosterbergen -  
Abschnitt 1 c - der Stadt Reinbek, Kreis Stormarn

### Entwicklung des Bebauungsplanes

1. In nord-westlichen Teil ihres Gebietes entwickelt die Stadt Reinbek ein zur Stärkung ihrer wirtschaftlichen Kraft notwendiges Industriegebiet nach dem Bebauungsplan Nr. 9. Das südlich anschließende, durch einen Dauerkleingartenstreifen vom Industriegebiet getrennte und bis zur Hamburger Straße reichende Gelände, soll zur Errichtung der erforderlichen Wohnungen und Eigenheime für Angestellte und Arbeiter des Industriegebietes erschlossen werden.

Der von den Architekten Pempelfort, Wilhelmi und Lehnernt entworfene Entwicklungsplan für das Gesamtgebiet ist mit dem Sozialministerium (Städteplanung), dem Kreisbauamt und der Stadt abgestimmt worden; er ist Bestandteil des Aufschließungsvertrages vom 25. Oktober 1960.

2. Das süd-östliche Teilgebiet, ca. 5,6 ha groß, dieses Planes, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist zugunsten eines höheren Anteiles an Familien-Eigenheimen an Stelle der vorgesehenen Mietwohnbebauung überarbeitet worden, umfaßt den Neubau von 195 Wohneinheiten, davon

70 Mietwohnungen in einem 8-geschossigen Block mit einem Großraumladen im Erdgeschoß zur Befriedigung des täglichen Bedarfes,

71 Einfamilien-Reihenhäuser in 2-geschossigen Blocks,

13 Einfamilien-Kettenhäuser in 1-1/2 geschossigen Gruppen,

17 Einfamilien-Kettenhäuser in 1-geschossigen Gruppen,

24 Einfamilien-Atriumhäuser mit Gartenhöfen in 1-geschossigen Gruppen

und soll als Abschnitt 1c erschlossen und bebaut werden.

3. Es ergibt sich eine Wohndichte von 35 Wohnungen je ha Bruttobauland.



4. Die erforderlichen Gemeinschaftseinrichtungen, wie

Läden und gewerbliche Räume,  
Fernheizwerk,  
Post und Sparkasse,  
Kirche, Schule,  
Kindergarten, Kinderspielplätze  
und Erholungsanlagen

sind in dem angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 11 und Nr. 12 vorgesehen bzw. teilweise im vorliegenden Plan enthalten und reichen insgesamt für das neue Baugebiet aus.

5. Die für die Erschließung des Bebauungsplangebietes notwendigen Verkehrsflächen werden gemäß Aufschließungsvertrag vom 25.10.1960 der Stadt Reinbek übereignet und sind bereits durch den Vern.-Ing., Herrn Dipl.-Ing. Püst, Reinbek, örtlich vermessen und vermarktet. Der Ausbau erfolgt mit Fertigstellung der Straßenbauabschnitte im anschließenden Bebauungsplangebiet Nr. 11 zum Straßenanschluß Klosterbergen. Die Wohnwege und Einstellplätze bleiben Eigentum des Wohnungsbauträgers.

6. Die Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen Nachweis der Grundstücke ist von dem Vermessungsingenieur, Herrn Dipl.-Ing. Püst, Reinbek, geliefert worden. Die Höhenangaben stammen aus einem Nivellement des Herrn Dipl.-Ing. Wilhelmer, Hamburg. Die Planung der Erschließungsmaßnahmen wird von der Tiefbauabteilung des Bauamtes Reinbek in Abstimmung mit dem Planverfasser und den zuständigen Behörden durchgeführt.

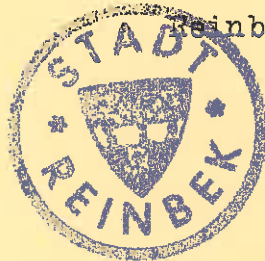
Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen im Eigentum des Wohnungsbauträgers, der Siemers Wohnbau GmbH. & Co., Hamburg 13, und kleinere Flächen im Eigentum der Stadt Reinbek befinden. Geringfügige Grenz- und Flächenregulierungen zwischen der Stadt Reinbek und der Siemers Wohnbau GmbH & Co. werden auf der Grundlage des Aufschließungsvertrages vom 25.10.1960 ohne besondere Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz geregelt.

Da sich im Plangebiet flache vorgeschichtliche Grabhügel befinden, ist vor Beginn der Bauarbeiten gemäß § 14 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale des Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein zu benachrichtigen.

Kosten

Wie unter Abschnitt 1 dargelegt, umfaßt der Bebauungsplan Nr. 17 nur ein Teilgebiet des in Plan der Architekten Pampelfort und Wilhelmi bearbeiteten Gesamtgebietes. Über die städtebauliche Entwicklung und Erschließung des Gesamtgebietes ist zwischen der Stadt und der Norddeutschen Freuhandgesellschaft am 25.10.1960 ein Vertrag geschlossen worden, in dem auch die Kostenbeteiligung der Stadt geregelt ist. Die in der Relation auf das Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 entfallenden Kosten der Stadt sind schwer zu ermitteln, halten sich jedoch in mäßigen Grenzen und können überschläglich und unverbindlich mit etwa 30.000.-- DM angenommen werden.



Reinbek, den 9. Dez. 1963

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

*[Handwritten initials]*