

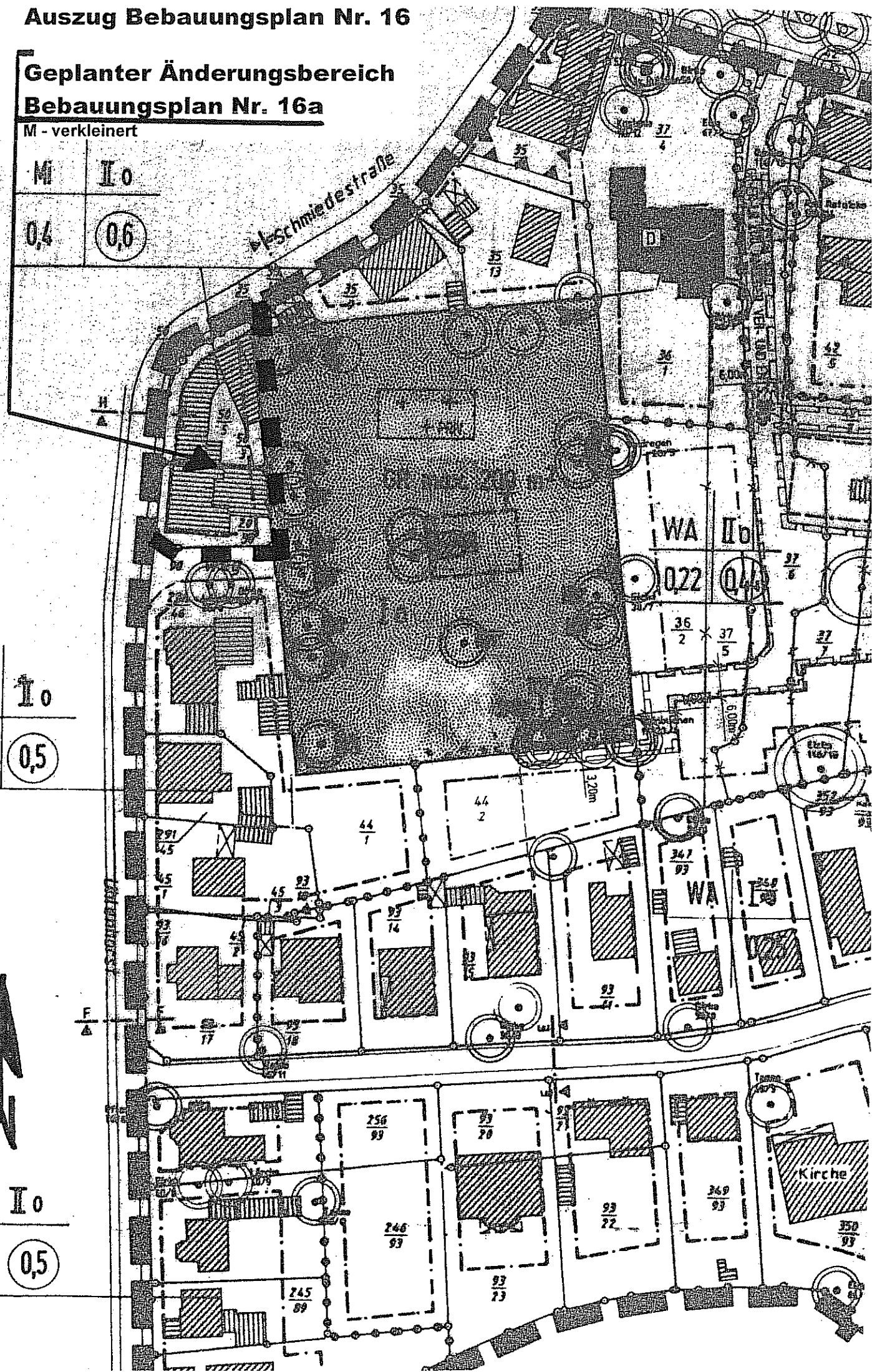
Auszug Bebauungsplan Nr. 16

Geplanter Änderungsbereich Bebauungsplan Nr. 16a

M - verkleinert

M	Io
0,4	0,6

Schmiedestraße



M	Io
0,4	0,5

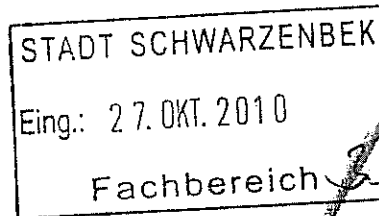


M	Io
0,3	0,5

Kirche

Hans Behrendt
Postfach 11 72
Schmiedestraße 8

21493 Schwarzenbek



Stadt Schwarzenbek
- Der Bürgermeister -
Bauaufsichtsabteilung
Ritter-Wulf-Platz 1

21493 Schwarzenbek

GÜNTER CONRAD · DIPL.-ING.
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

BAUSACHVERSTÄNDIGER FÜR
GRUNDSTÜCKSBEWERTUNG
UND SCHÄDEN AN GEBÄUDEN

GRABAUER STRASSE 12
21493 SCHWARZENBEK (LBG)
TEL 041 51/4733 · FAX 4632
MOBIL 0170 / 86 40 154

Be/Co. - 702 / 10 / 02 - (bitte stets angeben)

26. Oktober 2010

Brandschaden Hans Behrendt, Uhlenhorst 1 in 21493 Schwarzenbek

Wiederaufbau des Ladengeschäftes

Hier: Antrag zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Schwarzenbek

Ihr Az. : NN.

Antrag zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Schwarzenbek

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ruppert,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen bereits aus mehreren Gesprächen bekannt ist, habe ich die Absicht, das in meinem Besitz befindliche stark brandgeschädigte Geschäftsgebäude, Uhlenhorst 1 in 21493 Schwarzenbek, vollständig zu sanieren und den ostseitigen Gebäudeteil der ursprünglichen Eisdiele vollständig neu wiederaufzubauen. Art und Weise der neuen Bebauung, Abmaße, Höhen, Ansichte sowie die ostseitige Grenzbebauung des ursprünglich vorhandenen Gebäudeteiles sollen exakt übernommen werden. Nennenswerte Änderungen sind nicht vorgesehen.

Der von mir im Juni bzw. Juli 2010 vorgelegte Bauantrag wurde nunmehr durch den Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg mit Bescheid vom 15.10.2010 abgelehnt, da das geplante Bauvorhaben nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Schwarzenbek entspricht.

In der Zwischenzeit wurden Gespräche mit Mitarbeitern der Unteren Bauaufsichtsbehörde beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg, mit dem Bauamtsleiter der Stadt Schwarzenbek, Herrn Hinzmann, sowie dem Vorsitzenden des Planungsausschusses der Stadt Schwarzenbek, Herrn Delfs, geführt. Übereinstimmend wurde festgestellt, dass eine Genehmigungsfähigkeit des geplanten Wiederaufbaues der ursprünglich vorhandenen Eisdiele nur erreicht werden könne

- durch eine vereinfachte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Schwarzenbek sowie
- durch eine erneute Zustimmung zur ostseitigen Grenzbebauung durch die Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Schwarzenbek als Grundeigentümerin des ostseitig benachbarten Friedhofs-Grundstückes, Flurstück 48/3 der Flur 7.

Da ich selbst aus unterschiedlichen finanziellen, versicherungstechnischen sowie gebäudetechnischen Gründen einen Wiederaufbau des abgebrannten Gebäudeteiles präferiere, stelle ich hiermit den Antrag an die Stadt Schwarzenbek, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Schwarzenbek für das Grundstück

- H. Behrendt, Uhlenhorst 1, Flur 7, Flurstücke 50/5 und 48/2, sowie, sofern erforderlich, für das Grundstück
- Kubelke, Uhlenhorst 3, Flur 7, Flurstücke 50/3 und 201/50, gem. den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB.) vereinfacht zu ändern.

Bei der Beschlussfassung bitte ich Folgendes zu berücksichtigen:

1. Ich bitte darum, die ostseitige Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 16 an die ostseitigen Grenzen der Flurstücke 50/5, 50/3 und 201/50 aus Flur 7, zu legen, damit der Wiederaufbau möglich ist.
2. Ich bitte darum, die Ausnutzungsziffern der Grund- und Geschossflächenzahlen (GRZ / GFZ) der vorgesehenen Bebauung anzupassen. Nach gegenwärtigem Stand beträgt die Grundflächenzahl, GRZ = 0,80 und die Geschossflächenzahl, GFZ = 0,80.
3. Bei einem Wiederaufbau mit einer Grenzbebauung ist im Bereich des ostseitig anschließenden Wege- und Friedhofsgrundstückes der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Schwarzenbek eine insgesamt 3,00 m breite Baulast einzutragen. Ich habe den Vorstand der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Schwarzenbek um Zustimmung zur Grenzbebauung sowie zum Eintrag einer Baulast gebeten. Sobald der entsprechende Bescheid vorliegt, werde ich diesen nachreichen.

Im Übrigen weise ich darauf hin, dass die Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Schwarzenbek einer Grenzbebauung bereits im Jahre 1999 zugestimmt hatte. Hierzu wurde daraufhin eine Verpflichtungserklärung für den Eintrag einer Baulast unterzeichnet, ein Notarvertrag mit Datum vom 14. März 2000 geschlossen und ein Eintrag in das Grundbuch vorgenommen. Die entsprechenden Vertragsunterlagen füge ich zu Ihrer Kenntnisnahme bei.

4. Mit der Abwicklung des Brandschadens sowie mit den Planungen zum Wiederaufbau habe ich den örtlichen Architekten Dipl.-Ing. Günter Conrad, Grabauer Straße 12 in 21493 Schwarzenbek, beauftragt. Es erscheint sinnvoll, Herrn Conrad auch mit der Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 zu beauftragen.
5. Ich erkläre mich hiermit bereit, die anfallenden Planungs- und Verfahrenskosten sowie alle anfallenden Nebenkosten für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Schwarzenbek zu übernehmen.
6. Sofern die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 auch für ein Einzelgrundstück möglich sein sollte, bitte ich darum, die Planaufstellung nur für das Grundstück H. Behrendt, Uhlenhorst 1, Flur 7, Flurstücke 50/5 und 48/2, durchzuführen. Die Änderung des benachbarten Grundstückes Kubelke, Uhlenhorst 3, Flur 7, Flurstück 201/50, könnte dann entfallen.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigegeführten Unterlagen. Sofern Fragen zu diesem Antrag auftreten sollten, stehen sowohl ich selbst, als auch der beauftragte Architekt, G. Conrad, für die Beantwortung selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Für Ihre Bemühungen im Voraus meinen besten Dank verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen



(Hans Behrendt)