

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2.4 A
DER GEMEINDE HAMBERGE
KREIS STORMARN

B e g r ü n d u n g
=====

zum Bebauungsplan Nr. 2.4 A

1. Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A bildet einen Teilbereich (1. Bauabschnitt) des späteren Gesamtplanes Nr. 2.4, der aus Gründen des landesplanerisch unerwünschten starken Anwachsens der Einwohnerzahl in der Gemeinde in Teilabschnitten verwirklicht werden soll. Dieser Bereich liegt im Osten der Gemeinde, am östlichen Rande der geschlossenen Ortslage der ehemaligen Gemeinde Hansfelde.

Im Westen schließt der Bebauungsplan an den Bereich des B-Planes Nr. 2.1 (ehem. B 1 der Gemeinde Hansfelde) an, im Norden und Osten an freie Ackerflächen, Im Süden wird der Bebauungsplan durch die Bundesstraße 75 (B 75) begrenzt.

2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um im Bereich der Gemeinde Bauplätze für Bauwillige zur Verfügung stellen zu können. Die Gemeinde hat durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes den baulichen Schwerpunkt in den Bereich der ehemaligen Gemeinde Hansfelde gelegt, weil in der ehemaligen Gemeinde Hamberge nahezu keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen.

3. Bisherige städtebauliche Unterlagen:

Der Bebauungsplan Nr. 2.4 A wird entwickelt aus dem mit Erlaß des Herrn Innenministers vom
- Az. IV 810 d - 812/2 - 15. - genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Hamberge.

4. Technische Grundlage des Bebauungsplanes:

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienen Vergrößerungen der

Katasterkarten und der Deutschen Grundkarte mit Stand vom 21. 10. 1975.

5. Beteiligte Eigentümer:

Der Grund und Boden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A steht in privatem Besitz. Ein Auszug aus dem Grundbuch ist dieser Begründung beigelegt.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung erfolgen.

Soweit dieses nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen möglich ist, findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff BBauG statt. Die erforderlichen Maßnahmen ergeben sich aus dem beigelegten Eigentümerverzeichnis.

7. Verkehrsflächen:

Der Bereich des Bebauungsplanes wird erschlossen über die Planstraße "B", die über die vorgesehene Verbindungsstraße "A" an den Mühlenweg angebunden ist.

Der südliche Bereich des Bebauungsplanes sieht die Erschließung über nichtbefahrbare Wohnwege vor. Diese Wege sollen so ausgebaut werden, daß die Befahrbarkeit mit Not- und Rettungsfahrzeugen gewährleistet ist. Der private Kraftfahrzeugverkehr verbleibt auf der Erschließungsstraße bzw. auf den jeweils zugeordneten Garagenhöfen.

8. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen:

Das Baugebiet wird hinsichtlich der Wasserversorgung an das zur Zeit noch von der Wassergenossenschaft betriebene Netz angeschlossen. Die Überführung dieser Genossenschaft in die alleinige Zuständigkeit der Gemeinde ist vorgesehen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das vorhandene Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswig) gesichert. Für das Baugebiet ist die Errichtung einer Transformatorstation vorgesehen.

Eine Gasversorgung der Gebäude ist durch Anschluß an das vorhandene

Versorgungssystem der Stadtwerke Lübeck möglich.

Die Telefonversorgung geschieht über das Telefonnetz der Bundespost in der Hansestadt Lübeck.

Im Bereich der Gemeinde Hamberge bestehen für die einzelnen Neubaugebiete Gebietskläranlagen, die bereits mit vollbiologischen Reinigungsstufen arbeiten. Zwischen den ehemaligen Gemeinden Hamberge und Hansfelde ist nunmehr der Bau einer zentralen Abwasseranlage geplant. Das Baugebiet wird mit dem bereits bestehenden Abwassernetz an diese Anlage angeschlossen. Die Errichtung dieses neuen Klärwerks für die gesamte Gemeinde soll gleichzeitig mit der Erschließung des neuen Baugebietes erfolgen. Das Genehmigungsverfahren hierzu ist bereits eingeleitet worden.

9. Inhalt der Planung:

Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern vor, deren Garagen bei Grundstücken an Wohnwegen zu Garagenhöfen zusammengefaßt sind.

Einer dieser Wohnwege soll gleichzeitig als Verbindungsweg zum benachbarten Baugebiet genutzt werden. Er bildet ebenfalls eine Zuwegung zur B 75 (Weg "c 1").

Entlang der Bundesstraße ist ein 3 m hoher Wall als Immissionschutz gegen Geräuschbelästigung und Abgase vorgesehen. Die Wirksamkeit ist durch die unmittelbare Errichtung an der Verkehrsfläche gegeben. Die Genehmigung hierzu wurde am 20. 5. 1976 erteilt.

Das gesamte Baugebiet wird sowohl zum benachbarten B-Planbereich als auch zur freien Landschaft hin mit einer Busch- und Baumpflanzung abgegrenzt.

Für den Bereich des B-Planes ist ein Kinderspielplatz mit einer Größe von rund 1750 qm vorgesehen. Durch ausreichend starke Abpflanzungen wird dieses Grundstück von der Wohnbebauung getrennt.

10. Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten der Erschließung nach § 9 (6) BBauG.

Die gem. § 9 Abs. 6 BBauG zu ermittelnden Kosten wurden für den Bereich des späteren Gesamtplanes Nr. 2.4 ermittelt. Diese Kosten umfassen den Ausbau der Erschließungsstraßen mit allen Wegen, der Grünanlagen und des Kinderspielplatzes.

Der Bereich des B-Planes Nr. 2.4 A beinhaltet eine Fläche von 1.63.94 qm Netto-Bauland. Die Gesamtnettofläche beträgt 3.98.74 qm, so daß die Erschließungskosten mit 16394/39874 anzurechnen sind.

Überschläglich ermittelte Erschließungskosten:

1. <u>Straßenbau</u>	
mit öffentlichen Parkflächen Gehwegen und Erschließungs- wegen, Grunderwerb	DM 479.909,--
2. <u>Schmutzwasser-Kanalisation</u>	
mit Kontrollschächten und Zuleitungen zu den Grund- stücken	DM 233.700,--
3. <u>Regenwasser-Kanalisation</u>	
mit Kontrollschächten und Zuleitungen zu den Grund- stücken	DM 191.760,--
4. <u>Straßenbeleuchtung</u>	DM 57.600,--
5. <u>Wasserversorgung</u>	
mit Abzweigungen zu den Grundstücken	DM 109.060,--
6. <u>Kinderspielplatz</u>	
mit Einrichtung, Bepflan- zungen und Grunderwerb	DM 32.180,--
7. <u>Öffentliche Anpflanzungen</u>	
mit Bepflanzungen, zugehö- rigen Wegen, Grunderwerb	DM 153.950,--
8. <u>Immissionsschutz-Wall</u>	
mit Anpflanzungen und Grunderwerb	DM 58.600,--
<hr/>	
Gesamterschließungskosten	DM 1.316.759,--
<u>zuzüglich</u>	
Mehrwertsteuer	DM 144.844,--
Ing.-Gebühren	DM 87.696,--
Unvorhergesehenes usw.	DM 70.701,--
<hr/>	
somit:	DM 1.620.000,--
=====	=====

