

111 Aufzeichnung

## B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Gemeinde Hansfelde Krs. Stormarn  
über den Bebauungsplan 1

---

### 1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Dorf Hansfelde, Gemarkung Hansfelde, Flur 4, östlich der Mühlenstraße und nördlich der B 75. Er erfaßt darüberhinaus die nachstehend aufgeführten Flurstücke:  
30/1 + 100/20 + 48/1.

### 2. Bisherige Entwicklung

#### a) Baulicher Bestand

Die Flächen östlich der Mühlenstraße sind bisher unbebaut geblieben und als WA + MI-Gebiet im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### b) Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die Straßen B 75 und Mühlenstraße erschlossen. Die B 75 hat als Bundesstraße überörtliche Bedeutung. In der Mühlenstraße sind Leitungen für Elektrizität vorhanden.

### 3. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Baugelände für den Wohnungsbau und für Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zu schaffen. Der Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für die Erschließung und Bebauung der bisher unbebauten Flächen bilden. Hierzu werden die für die verkehrs- und versorgungstechnische Entwicklung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

### 4. Planinhalt

#### a) Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Für die geplanten Straßen A - B ist eine zeitgemäße Bebauung in neuseitlicher städtebaulicher Gliederung vorgesehen, wie im Bebauungsplan dargestellt.

#### b) Erschließung

Die Straßen im Geltungsbereich sollen den heutigen Verkehrsbedingungen angepaßt werden. In allen Straßen des Geltungsbereiches sind - soweit nicht vorhanden - Schmutzwasser-, Regenwasser-, Frischwasser-, Energie- und Fernsprechleitungen vorgesehen. Vorhandene E-Freileitungen werden verkabelt.

5. Folgemeasures

a) Measures for the order of land and soil

The preparation of the land for public use, as set in private ownership, should be carried out as far as possible by free purchase. In any case, a change of land use, if necessary, should be carried out. If necessary, boundary regulations can also be taken.

b) Compensation

If, as a result of the legally binding development plan, restrictions on use should arise, which are regarded as expropriation in the sense of Article 14 of the Basic Law, compensation according to the principles of the Federal Building Code should be granted.

6. Costs

Contributable connection costs  
Streets

Grunderwerb (entfällt durch kosten-	DM	- -
lose Übereignung)	DM	130.000,--
Ausbau		
Gesamt	DM	130.000,--
	*****	

Costs for disposal of sewage and supply with electricity, gas and water

Abwasserleitungen	DM	53.000,--
Kläranlage	DM	23.000,--
Elektrizität	DM	18.000,--
Gas	DM	15.000,--
Wasser	DM	25.000,--
Gesamt	DM	134.000,--
	*****	

According to the contract of 28.2.1969 between the municipality and the landowner, the total connection costs are borne by the landowner.

Hansfelde, den 6. März 1969



Der Bürgermeister

Stellvertreter

*[Handwritten signature]*