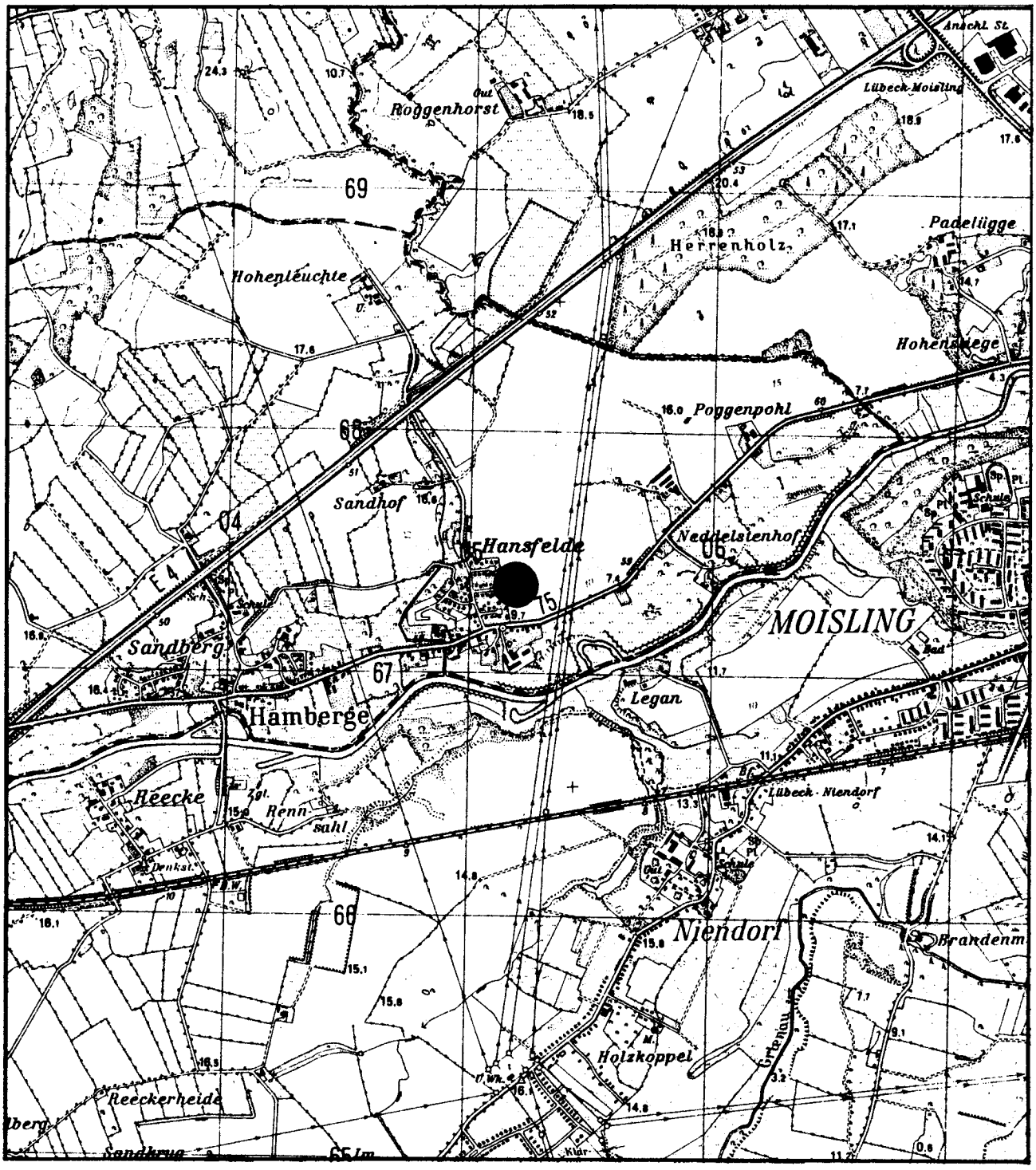
GEMEINDE HAMBERGE KREIS STORMARN



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 2.4A

1. ÄNDERUNG

BAUGEBIET: Westlich der Straße „Buchenweg", Parzellen 37/115 und 37/116

ML-PLANUNG · GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG M B H

2061 MEDDEWADE ALTE DORFSTRASSE 52 / 2400 LÜBECK ERLENKAMP 2A

GEMEINDE HAMBERGE
KREIS STORMARN

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2.4A
der Gemeinde Hamberge

Baugebiet: Westlich der Straße "Buchenweg",
Parzellen 37/115 und 37/116.

Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 2.4A der Gemeinde Hamberge wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 9. September 1976, Az.: IV 810d - 8 - 813/04 - 62.25 (2.4/A) teilweise vorweggenehmigt. Mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 13. Juli 1978, Az.: 61/31 - 62.025 (2.4A) wurde der Bebauungsplan endgültig genehmigt.

Die Gemeindevertretung Hamberge beschloß die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4A, Baugebiet: Westlich der Straße "Buchenweg", Parz. 37/115 + 37/116, in der Sitzung der Gemeindevertretung am 02. Juli 1981.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4A umfaßt nur die Parzellen 37/115 und 37/116. Diese Fläche war bisher als öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz - festgesetzt.

Nunmehr soll diese Parzelle geteilt werden. Der an der Straße "Buchenweg" liegende Teil (ca. 600 qm) wird als öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz festgesetzt. Diese verbleibende Fläche wird als ausreichend angesehen, um den Bedürfnissen der umliegenden Baugrundstücke nach Spielgelegenheiten für Kleinkinder und schulpflichtige Kinder Rechnung zu tragen. Der rückwärtig liegende Teil (ca. 1.000 qm) wird als Baugebiet mit Erschließung durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Als Kartengrundlage dient eine Vergrößerung der Flurkarte.

Die Höhenlinien wurden aus der Deutschen Grundkarte hineinvergrößert.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wurde die ML-PLANUNG·Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

1. Inhalt des Bebauungsplanes:

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4A , Baugebiet: Westlich der Straße "Buchenweg", Parzellen 37/115 und 37/116, wird der Gemeinde Hamberge ein neues Baugrundstück zur Verfügung gestellt.

Die getroffenen Festsetzungen für das Plangebiet der 1. Änderung lehnen sich an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2.4A an.

Die Art der baulichen Nutzung der Baufläche ist als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Die zukünftige Bebauung soll entsprechend den getroffenen Festsetzungen in eingeschossiger, offener Bauweise erfolgen. Die Nutzung des Baugrundstückes ist mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,3 gemäß § 17 BauNVO festgesetzt.

Für die Baufläche werden die Dachformen als Sattel- oder Walmdach festgesetzt. Die Dachneigungen sind von 30 Grad bis 48 Grad Neigung festgesetzt, Garagen sind jedoch als mit Flachdach zu versehen festgesetzt und haben sich in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen.

Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen werden mit höchstens 0,60 m über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt. Die Höhe der Drempel wird mit maximal 0,60 m festgesetzt.

Eine weitere Gestaltung der Baukörper und die Hauptfirstrichtungen wurden nicht festgesetzt, um dem Charakter

einer Bebauung im ländlichen Raum mit der entsprechenden Vielfalt der architektonischen Gestaltung nicht entgegen zu stehen.

Neben den vorgenannten Festsetzungen für die Baufläche als rückwärtiger Teil, die Parzelle 37/115, ist der vordere Teil, die Parzelle 37/116, als verbleibende öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz - festgesetzt.

Als Einfassung dieses Kinderspielplatzes ist ein 3,o m breiter umlaufender Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung als landschaftsgerechter Anpflanzstreifen nur mit Laubbäumen und Laubgehölzen zu bepflanzen festgesetzt. Durch textliche Festsetzung sind die zu verwendenden Arten zur Bepflanzung festgesetzt.

Entlang der Westseite der Parzelle 37/115 verläuft ein seit Jahren bestehender Anpflanzstreifen von 5,o m Breite mit Verlängerung nach Nord und Süd durch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2.4A. Diese Fläche wird entsprechend als zu erhaltende Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

2. Erschließungsmaßnahmen:

2.1 Verkehr

Besondere verkehrliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz ist durch die Straße "Buchenweg" direkt erschlossen. Die rückwärtig liegende Baufläche wird durch ein festgesetztes 3,2o m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde, der Versorgungsträger und des betroffenen Grundstückes"a" an der südlichen Parzellengrenze entlanglaufend erschlossen.

2.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch

das bestehende Versorgungsnetz der Gemeinde Hamberge in der Straße "Buchenweg" sichergestellt.

2.3 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Hamberge plant eine zentrale Ortsentwässerung zu errichten. n der 1. Ausbaustufe ist die Errichtung des Klärwerkes am Buhrredder, sowie die Entsorgung des östlichen Gemeindegebietes vorgesehen. Die Entsorgung erfolgt zur Zeit in eine Gebietskläranlage. Der Anschluß an die zentrale Einrichtung ist für Mitte 1982 vorgesehen.

2.4 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung der Baufläche mit elektrischer Energie ist durch das vorhandene Versorgungsnetz der Schleswag sichergestellt.

2.5 Versorgung mit Erdgas

In der Straße "Buchenweg" befindet sich bereits eine Erdgasversorgungsleitung der Stadtwerke Lübeck. Eine Versorgung mit Erdgas ist daher sichergestellt.

2.6 Telefonversorgung

Die Gemeinde Hamberge ist an das Ortsnetz der Deutschen Bundespost in Lübeck angeschlossen.

3. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen:

Bereits im Zuge der Erschließung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A wurden Schutzvorkehrungen in Form eines Lärmschutzwalles in ausreichender Höhe unmittelbar nördlich der Bundesstraße 75 auf der Parzelle 37/51 getroffen. Weitere Maßnahmen sind nicht mehr erforderlich.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütli-

chen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Gemeinde nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil V des BBauG (Enteignung nach §§ 85 ff BBauG) eingeleitet.

Die entsprechenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses zu ersehen.

5. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten:

Sämtliche Erschließungsmaßnahmen sind bereits in Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A durchgeführt und abgeschlossen, sodaß keine Erschließungsmaßnahmen mehr erforderlich sind.

Die vorstehende Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4A, Baugebiet: Westlich der Straße "Buchenweg", Parzellen 37/115 und 37/116, wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Hamberge am 04. Nov. 1981.

GEMEINDE HAMBERGE KREIS STORMARN Siegel

Hamberge, den 18. Januar 1982.

Dittke

(1. Stellv. Bürgermeister)

Stand: 08.07.1981; 04. November 1981.

Ausgearbeitet durch: ML-PLANUNG
GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG MBH
ALTE DORFSTR. 52, TEL. 04531/5712
2061 MEDDEWADE

GEMEINDE HAMBERGE KREIS STORMARN

Aufgrund der Genehmigungsverfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn geändert:
Seite 1, Abs. 4, 6. und 7. Zeile: ... und schulpflichtige Kinder ...; sowie Parzellenbezeichnungen.

- 5. Nov. 1982

Bürgermeister: Dittke