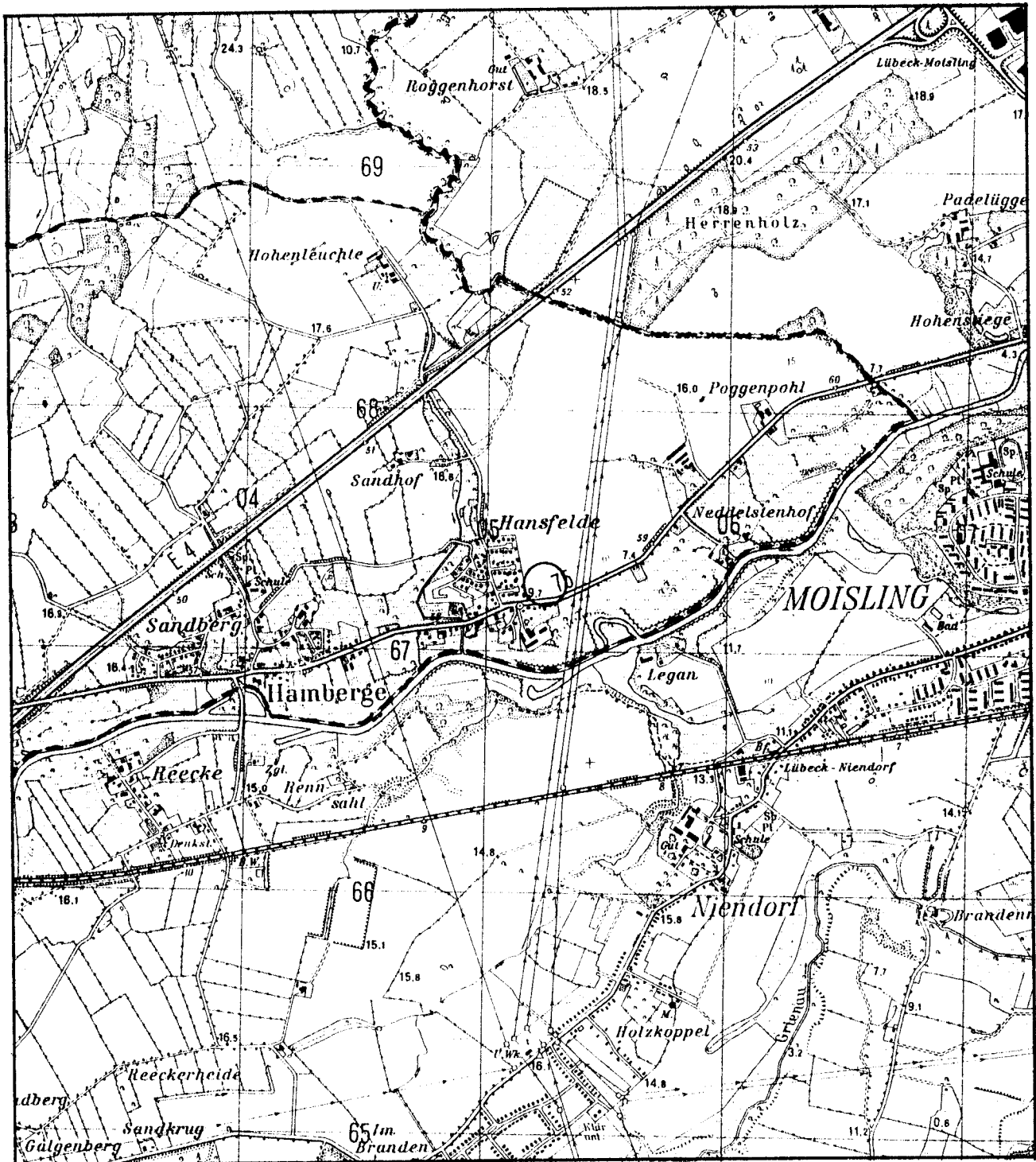


GEMEINDE HAMBERGE KREIS STORMARN



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 2.4A

2.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

GEBIET: Ortsteil Hansfelde - Nördlich Bundesstraße 75 -
Südlich der Straße Buchenweg - Hausnummern
Buchenweg 28a bis 38a.

ML-PLANUNG · GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG M B H

2061 MEDDEWADE ALTE DORFSTRASSE 52 / 2400 LÜBECK ERLINKAMP 2A

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung und Ergänzung
des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A
der Gemeinde Hamberge

Gebiet: Ortsteil Hansfelde - Nördlich Bundesstraße
75 - Südlich der Straße Buchenweg - Haus-
nummern Buchenweg 28a bis 38a.

1. Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 2.4 A 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 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A in ihrer Sitzung am . Das Plangebiet dieser Änderung umfaßt die Parz. 37/115 + 37/116. Mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom

Az.: wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A genehmigt.

Die Gemeindevertretung Hamberge beschloß die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A, Gebiet: Ortsteil Hansfelde - Nördlich der Bundesstraße 75 - Südlich der Straße Buchenweg - Hausnummern Buchenweg 28a bis 38a - in der Sitzung der Gemeindevertretung am 02. Juli 1981.

Die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und seiner bisher durchgeführten 1. Änderung.

Das Plangebiet der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A umfaßt die Baugrundstücke südlich

der Straße Buchenweg und südlich des nach Westen abgehenden Wohnweges sowie den Bereich des Lärmschutzwalles entlang der hier vorbeiführenden Bundesstraße 75.

Als Kartengrundlage dient eine Vergrößerung der Flurkarte. Die Höhenlinien + 13 m NN und + 14 m NN verlaufen außerhalb des dargestellten Kartenausschnittes und sind somit nicht darstellbar.

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

2. Gründe für die Aufstellung:

Im Bebauungsplan Nr. 2.4 A ist in Verlängerung des von der Straße Buchenweg abgehenden Wohnweges "b1" eine weitere Wegeverbindung, der Weg "c1", nach Süden hin an die Bundesstraße 75 bisher festgesetzt. Diese Wegverbindung ist nicht mehr erforderlich, da die Gemeinde zwischenzeitlich den Weg "b1" über die angrenzende Parzelle 30/42 an die Straße Kiefernweg angeschlossen hat und somit eine ringförmige Straßen- und Wegeverbindung geschaffen hat.

Um den Bereich der Baugebiete jedoch an den nördlich der Bundesstraße 75 nach Lübeck führenden Fuß- und Radweg anzubinden wird nunmehr sinnvoller auf der Ostseite des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A eine entsprechende Verbindung vom Wendehammer der Straße Buchenweg an die Bundesstraße 75 als Verkehrsfläche - Fußweg/Radweg festgesetzt. Bei dieser Fläche handelt es sich um die Ergänzungsfläche des Plangebietes.

Der nördlich der Bundesstraße 75 gelegene, zwischenzeitlich errichtete Lärmschutzwall ist bisher als Fläche für Aufschüttungen mit landschaftsgerechter Anpflanzung von Laubbäumen und Laubgehölzen in einer Breite von 20 m festgesetzt. Diese bisher festgesetzte Breite ist nicht erforderlich, auch bringt die vorgesehene Bepflanzung nur zur Zeit der Belaubung eine Verbesserung der Schutz-

wirkung. Der Bereich der Schutzfläche wird auf den vorhandenen Lärmschutzwall reduziert und als Schutzpflanzung werden immergrüne Nadelgehölze festgesetzt, wobei zur Auflockerung im Bereich des Lärmschutzwallfusses eine Anpflanzung mit landschaftsgerechten Laubbäumen und Laubgehölzen zulässig sein soll, um Belange der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

3. Inhalt des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 2.4 A, 2. Änderung und Ergänzung beinhaltet im wesentlichen den Bereich des Lärmschutzwalles entlang der Bundesstraße 75 als Schutzfläche, Fläche für Aufschüttungen und Schutzpflanzung sowie zur Bundesstraße 75 hin Grünfläche - Parkanlage/Freifläche und die nördlich dieser Flächen liegenden Baugrundstücke sowie einen Fußweg/Radweg als Verkehrsfläche auf der Ostseite des Plangebietes.

Die Festsetzungen bezüglich der Bauflächen werden entsprechend aus dem Bebauungsplan Nr. 2.4 A übernommen.

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen wird als "Reines Wohngebiet" (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Die Bebauung der Baugrundstücke ist in eingeschossiger, offener Bauweise festgesetzt. Die Nutzung der Baugrundstücke ist nach § 17 BauNVO mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,25 festgesetzt.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen sind Festsetzungen getroffen worden. Die Dachformen sind als Sattel- oder Walmdach mit Dachneigungen von 30 Grad bis 48 Grad Neigung zulässig. Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen sind mit höchstens 0,60 m über der Höhe des zugehörigen Straßenniveaus zulässig. Die konstruktive Höhe der Drempel wird mit maximal 0,60 m Höhe festgesetzt.

Die Errichtung von Garagen ist auf den Baugrundstücken Nr. 5 bis Nr. 8 nicht zulässig. Entsprechend dem Gesamtkonzept des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A sind hierfür ge-

sonderte Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsgaragen festgesetzt. Bezüglich der vorgenannten Grundstücke ist die Errichtung von Garagen auf der außerhalb des Plangebietes liegenden Parzelle 37/42 vorgesehen.

4. Erschließungsmaßnahmen:

4.1 Verkehr

Besondere verkehrliche Erschließungsmaßnahmen sind für die Baugrundstücke nicht mehr vorgesehen, da im Zuge der Plandurchführung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A die entsprechenden Erschließungsmaßnahmen bereits durchgeführt sind.

Das Grundstück Nr. 8 liegt in zweiter Reihe. Zur Erschließung dieses Grundstückes ist ein Geh.- und Leitungsrecht von 3,2 m Breite auf der Ostseite des Grundstückes Nr. 7 zu Gunsten der Gemeinde, der Versorgungsträger und der Parzelle 37/45 festgesetzt.

Im Zuge der vorliegenden Planung ist die Verlegung eines Weges an den Ostrand des Plangebietes vorgesehen. Diese Fläche wird als Verkehrsfläche - Fußweg/ Radweg mit einer Breite von 2,5 m neu festgesetzt. Sie dient als Wegeanschluß des gesamten Baugebietsbereiches an den Fuß- und Radweg nördlich der Bundesstraße 75.

4.2 Andere Erschließungsmaßnahmen

Andere Erschließungsmaßnahmen sind nicht mehr erforderlich, da der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A bereits im Zuge der Plandurchführung vollständig erschlossen wurde.

5. 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. Hierbei hat sich gezeigt, daß die vor-

gesehene Breite von 20m nicht mehr erforderlich ist. Daher wird die Fläche für Aufschüttungen - Lärmschutzwall auf den Bereich des jetzigen Walles reduziert und entsprechend festgesetzt. Gemäß § 9 (1) 24 BBauG wird diese Fläche als Schutzfläche mit Schutzpflanzung festgesetzt. Die Bepflanzung war bisher mit landschaftsgerechten Laubbäumen und Laubgehölzen vorzunehmen. Durch diese Art der Bepflanzung war lediglich für die Zeit der Belaubung der Gehölze eine Verbesserung der Schutzwirkung gegeben. Aus diesem Grunde wird die Schutzpflanzung als Bepflanzung mit immergrünen Nadelgehölzen festgesetzt. Um jedoch auch landschaftspflegerische Belange zu berücksichtigen, ist im Bereich des Lärmschutzwallfusses zur Auflockerung eine Bepflanzung mit Landschaftsgerechten Laubbäumen und Laubgehölzen nachfolgender Arten zulässig: Schlehdorn, Hasel, Hainbuche, Hundsrose, Filzrose, Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartriegel, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Stieleiche, Zitterpappel, Schwarzerle.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen 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 IV und V des BBauG (Umlegung gem. §§ 45 ff BBauG, Grenzregelung gem. §§ 80 ff BBauG, bzw. Enteignung gem. §§ 85 ff BBauG) eingeleitet.

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

7. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten:

Sämtliche Erschließungsmaßnahmen sind bereits im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A durchgeführt und abgeschlossen, sodaß lediglich die Kosten aus der Verlegung des Weges "c " noch zu ermitteln sind.

A. Grunderwerb	2.500 DM
B. Verkehrsfläche	15.000 DM
	17.500 DM

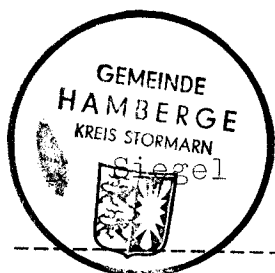
Die Kosten zu A. und B. sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Bundesbaugesetz.

Davon trägt die Gemeinde Hamberge gemäß § 129 BBauG 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

d. h. 1.750,00 DM
=====

Die benötigten Mittel werden von Seiten der Gemeinde Hamberge entsprechend der Durchführung der Planung im Haushalt 1985 bereitgestellt.

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2.4 A, 2. Änderung und Ergänzung, Gebiet: Ortsteil Hansfelde - Nördlich der Bundesstraße 75 - Südlich der Straße Buchenweg - Hausnummern Buchenweg 28a bis 38a, wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Hamberge am 23. September 1982.



Hamberge, den 07. Oktober 1983

Dunke
(Bürgermeister)

Stand der Begründung: 12. Okt. 1981; Juni 1982
Februar 1984

Ergänzung zur

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung und Ergänzung
des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A
der Gemeinde Hamberge

Gebiet: Ortsteil Hansfelde - Nördlich Bundesstraße
75 - Südlich der Straße Buchenweg - Haus-
nummern Buchenweg 28a bis 38a.

Aufgrund der Auflagenerfüllung und Beachtung der Hinweise gemäß der Genehmigungsverfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 25. November 1983, Az.: 61/3 - 62.025 (2.4 A-2) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 05. April 1984 sowie der erneuten Billigung der Begründung vom 30. Oktober 1984 wurde die Begründung auf Seite 6 um Angaben zur Finanzierung des 10-%-igen Gemeindeanteils ergänzt.

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2.4 A -
- 2. Änderung und Ergänzung, Gebiet: Ortsteil Hansfelde -
Nördlich der Bundesstraße 75 - Südlich der Straße Buchen-
weg - Hausnummern Buchenweg 28a bis 38a, wurde von der
Gemeindevertretung Hamberge aufgrund der Änderungen zur
Auflagenerfüllung und Beachtung der Hinweise erneut ge-
billigt in ihrer Sitzung am 30. Oktober 1984.



Hamberge, den 06. Dezember 1984

Dünke
(Bürgermeister)

Dez. 1984;