

Kreis Stormarn

Gemeinde Bargfeld-Stegen

Bebauungsplan No. 5 (~~Bereich 5a~~)
Teilplan 5A
Baugebiet Brooklande

Bearbeitung Petersen und Hauke
Architekten
Bahnhofstraße 2
2072 Bargteheide



B E G R Ü N D U N G

1) Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan No. 5 ist aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) entworfen worden.

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes No. 5 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 9.6.1977 gefaßt unter dem Gesichtspunkt der Deckung des gemeindeeigenen Wohnbedarfs.

Verbindlich für die Planaufstellung ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bargfeld-Stegen, der mit Erlaß vom 29. Juli 1963, Az.: IX 310 b - 312/2 - 15.05 vom Herrn Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 5 wird aus der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt, die mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 30. März 1979, Az: IV 810 c - 512.111 - 62.5, genehmigt wurde.

Als Kartenunterlagen für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen der amtlichen Katasterkarten des Katasteramtes Stormarn, Bad Oldesloe.

Die Besitzverhältnisse sind dem Liegenschaftsbuch des Katasteramtes Stormarn, Bad Oldesloe, entnommen und aus dem Eigentümerverzeichnis ersichtlich.

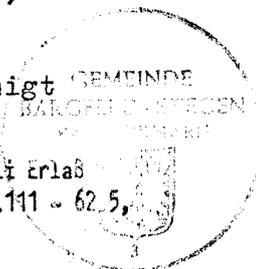
2) Lagebeschreibung

Das Bebauungsplangebiet begrenzt durch die Signatur für den Geltungsbereich ist insgesamt ca. 7,500 ha groß; es wird umschlossen

im Norden : Brooklande

im Westen : Nienwohlder Straße

im Süden : Rückwärtige Grundstücksgrenzen an der Nienwohlder Straße



(gleichzeitig Planbereichsgrenzen des Bebauungsplanes
No. 4 - Ortsmitte -)

im Osten : Grünlandflächen.

Das Plangebiet soll über die Straße "Brooklande" durch ein neu zu schaffendes Straßennetz erschlossen werden.

Das Plangebiet soll in drei Bauabschnitte (5a, 5b und 5c) unterteilt werden. Zunächst sollen im Neubaugebiet 26 Bauplätze (Bereich 5a) zur Ausweisung gelangen (siehe Stellungnahme der Landesplanungsbehörde vom 24. März 77 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen, GZ: St K 140 - 125.1.4 - 62.005).

3) Städtebauliche Planung

a) Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen

<u>Nettobauland</u>	ca. 6,150 ha
Allgemeines Wohngebiet (WA)	
<u>Öffentliche Grünflächen</u>	ca. 0,150 ha
Kinderspielplatz	
<u>Öffentliche Verkehrsflächen</u>	ca. 0,800 ha
Gemeindestraßen	
Fuß- und Radwege	
<u>Grünflächen (privat)</u>	ca. 0,400 ha
Größe des Plangebietes	<u>ca. 7.500 ha</u> =====

b) Verkehrs- und Parkflächen

Das Plangebiet ist durch die Straßen "Brooklande" und "Nienwohlder Straße" bereits teilweise erschlossen.

Eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer zur Ortsmitte wird eingeplant.

In den ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen sind die erforderlichen Parkflächen für den ruhenden Verkehr in den einzelnen Straßenabschnitten enthalten.

c) Bauliche Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

Die Allgemeinen Wohngebiete (WA) umfassen ca. 6,150 ha Netto-Bauland

und sind an der Nicwohlder Straße und Brooklande teilweise bereits mit eingeschossigen Wohngebäuden in offener Bauweise bebaut.

Unter Berücksichtigung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung GFZ 0,5 ist unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung die Errichtung von insgesamt 61 Wohneinheiten gegeben.

Bei einer Belegung von 3 Personen je Wohneinheit ergibt sich eine Einwohnerzahl von 183 Personen für das Plangebiet.

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO ist in dem Plangebiet außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

Öffentliche Grünflächen

Im Plangebiet ist eine Fläche von ca. 0,150 ha als Kinderspielplatz vorgesehen.

d) Stellplätze und Garagen

Im Bebauungsplan wurden die Flächen für Stellplätze und Garagen auf den Baugrundstücken nicht näher festgelegt.

Öffentliche Parkflächen werden in ausreichender Anzahl vorgesehen.

e) Private Grünflächen

Im Planbereich wird eine nicht überbaubare Grünfläche von ca. 0,400 ha vorgesehen.

4) 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 V des BBauG (Umlegung gem. §§ 45 ff BBauG, Grenzregelung gem. §§ 85 ff BBauG bzw. Enteignung nach §§ 85 ff BBauG) eingeleitet. Die entsprechenden vorgesehenen Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses zu ersehen.

5) Vorgesehene Versorgungsmaßnahmen

a) Wasserversorgung

Eine öffentliche Wasserversorgung des Plangebietes durch Anschluß an ein bereits bestehendes öffentliches Versorgungsnetz ist vorgesehen.

b) Schmutzwasserbeseitigung

Eine öffentliche Schmutzwasserbeseitigung durch Anschluß an ein bereits bestehendes öffentliches Entsorgungsnetz ist vorgesehen.

c) Regenwasserbeseitigung

Eine öffentliche Regenwasserbeseitigung durch Anschluß an ein bereits bestehendes öffentliches Entsorgungsnetz ist vorgesehen.

d) Elektrische Versorgung

Das Bebauungsplangebiet soll mit elektrischem Strom aus dem anzuordnenden Leitungsnetz der "Schleswag" versorgt werden. Im Plangebiet sind Flächen zur Errichtung einer Transformatorenstation zugunsten der "Schleswag" festgesetzt.

e) Müllbeseitigung

Die Müllabfuhr für den Hausmüll ist gemäß Satzung des "Müllbeseitigungsverbandes Stormarn", 2070 Ahrensburg, geregelt und ist für das gesamte Plangebiet sichergestellt.

f) Feuerlöscheinrichtungen

Hydranten in ausreichender Zahl sollen im Plangebiet angeordnet werden.

g) Telefoneinrichtungen

Das Plangebiet soll an das Fernmeldenetz des Fernmeldeamtes Lübeck der Deutschen Bundespost angeschlossen werden.

6) Öffentliche Einrichtungen

Grundschule mit Vorschulklasse, Kirche, Kindertagesstätte, Feuerwehr, Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsflächen mit Naherholungswanderwegen sind im Gemeindegebiet vorhanden.

7) Überschlägliche Ermittlung der der Gemeinde Bargfeld-Stegen entstehenden Kosten zum Ausbau der Erschließungsanlagen des Plangebietes

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplangebietes No. 5 werden der Gemeinde folgende Kosten entstehen:

A. Grunderwerb etc.	ca. 60.000,-- DM
B. Verkehrsflächen	ca. 404.000,-- DM
C. Wasserversorgung	ca. 95.000,-- DM
D. Schmutzwasserbeseitigung	ca. 275.000,-- DM
E. Regenwasserbeseitigung	ca. 137.000,-- DM
F. Straßenbeleuchtung	ca. 43.000,-- DM
G. Kinderspielplatz	ca. 41.000,-- DM
Erschließungsaufwand	ca. 1.055.000,-- DM
	=====



Die Gemeinde trägt gem. § 129 BBauG 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (A, B, E, F, G), mithin 68.500,-- DM. Die Gemeinde stellt hierfür Haushaltsmittel in den Haushalten 1979 und 1980 bereit. Die Kosten zu C und D sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 127 BBauG. Sie werden daher anteilig von den betroffenen Grundstückseigentümern getragen.



Die "Begründung" wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bargfeld-Stegen am 1. März 1979 gebilligt.

Bargfeld-Stegen, den 15. März 1979

G. Meinde

Bürgermeister



Geändert aufgrund der Genehmigungsverfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 21. Juni 1979 - Az.: 61/31-62.005 (5A).

Bargfeld-Stegen, den 17. September 1980



G. Meinde

Bürgermeister