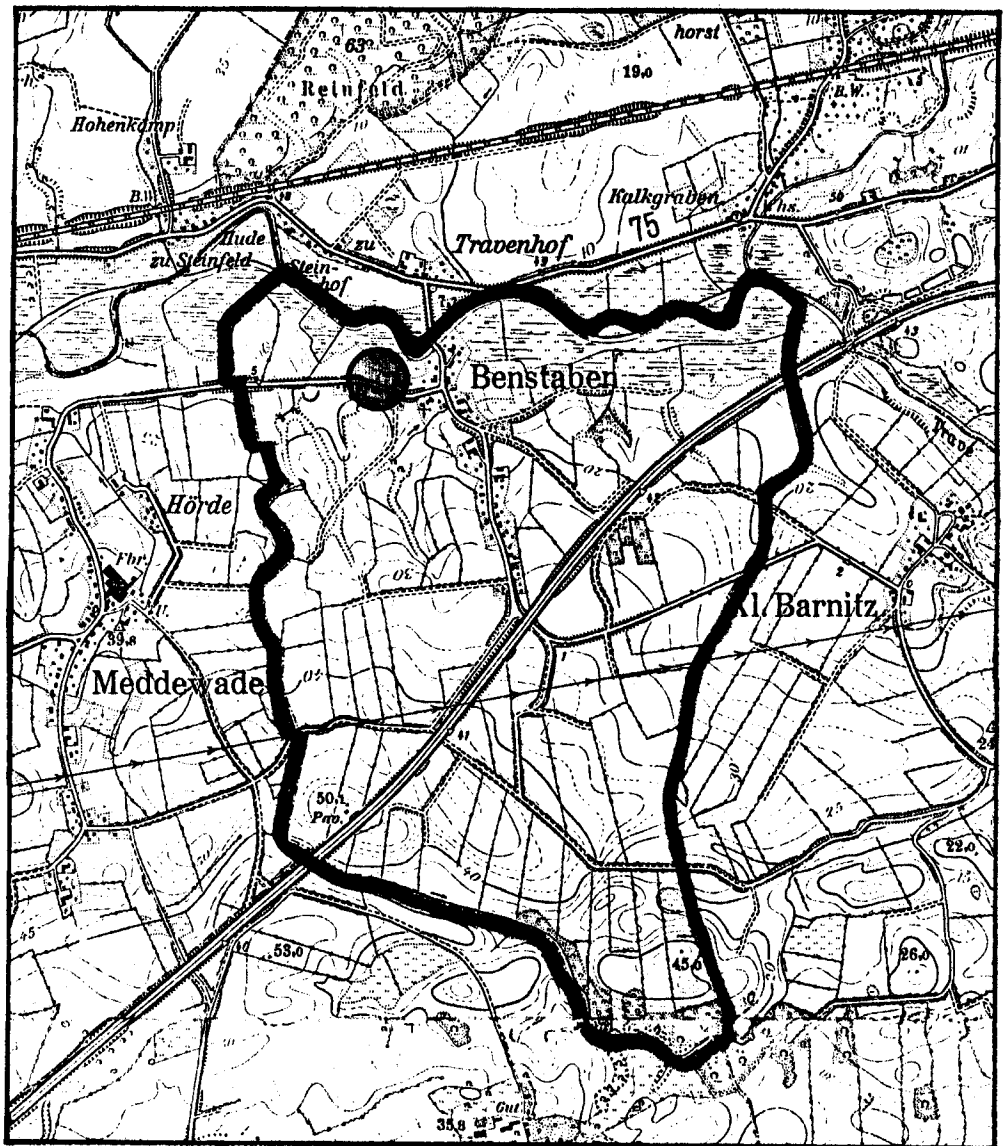


# GEMEINDE

## BARNITZ OT. BENSTABEN



ÜBERSICHTSPLAN M. = 1:25.000

# BEBAUUNGSPLAN NR. 1

## BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1  
GEMEINDE BARNITZ, OT. BENSTABEN

### Baugebiet:

Nördlich der K 67  
(Richtung Meddewade)

### Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Barnitz, OT. Benstaben, wird erstellt auf der Grundlage der ersten Änderung des Flächennutzungsplanes, die gleichzeitig mit dem Aufstellungsverfahren für diesen Bebauungsplan durchgeführt wird.

Als Kartengrundlage dient eine Vergrößerung der Flurkarte. Die Höhenlinien wurden aus der Deutschen Grundkarte vergrößert.

Die Gemeindevertretung beschloß die Aufstellung des Bebauungsplanes in ihrer Sitzung am 31. Mai 1977. Mit der Ausarbeitung des Entwurfes wurde das Planungsbüro H. H. Gerke, 2400 Lübeck 1 (Israelsdorf) beauftragt.

### Inhalt des Bebauungsplanes:

Durch den Bebauungsplan Nr. 1 sollen in der Gemeinde Barnitz, OT. Benstaben 8 neue Bauplätze geschaffen werden. Sie werden von der K 67 aus erschlossen.

Konkrete Festsetzungen über die Dachform und die Dachneigung wurden nicht getroffen, um dem Charakter einer Bebauung im ländlichen Raum mit der entsprechenden Vielfalt der Gestaltung nicht entgegenzustehen.

Als Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft beinhaltet der Bebauungsplan Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, um einen besseren Übergang der Baugrundstücke zur freien Landschaft hin zu schaffen.

Vorgeschichtliche Fundstellen:

Außerhalb des Baugebietes befindet sich ein vorgeschichtlicher Urnenfriedhof (Landesaufnahme Nr. 2), dessen Ausdehnung nicht einwandfrei definiert werden kann.

Sollten bei Bauarbeiten Ausläufer dieser Fundstelle festgestellt werden, wird das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein oder sein örtlicher Beauftragter umgehend hiervon unterrichtet.

Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, 238 Schleswig, Schloß Gottorp, Tel.: 04621/32347.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) vorgesehenen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens erübrigen sich, da die Erschließung des Baugebietes durch einen Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Erschließer geregelt wird.

Das Baugelände befindet sich im Eigentum eines Eigentümers. Die teilweise noch bestehenden Böschungsf Flächen am Rande der Kreisstraße (K 67) sollen im Rahmen der Gesamterschließung durch den Erschließer erworben werden, um durch den Ausbau eines Gehweges den Belangen der Sicherheit der Fußgänger zu entsprechen.

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß §§ 45 ff BBauG vorgesehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach §§ 80 ff BBauG Anwendung.

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff BBauG statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden können.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

#### Erschließung:

Die Baugrundstücke werden von der K 67 aus direkt erschlossen. Der Ausbau der Kreisstraße ist abgeschlossen. Der Gehweg vor dem Baugelände wird in Absprache mit dem Straßenbauamt Lübeck mit einer Breite von 1,75 m ausgebaut.

#### Versorgung:

Die Wasserversorgung ist durch den vorgesehenen Anschluß an das vorhandene Wasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Reinfeld-Land gesichert. Eine Druckerhöhungsstation befindet sich unmittelbar gegenüber dem Baugelände.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch den Anschluß an das vorhandene Netz der Schleswig sichergestellt. Eine ggf. notwendige Transformatorstation wird bei Bedarf in Abstimmung mit dem Versorgungsträger erstellt.

Die Telefonversorgung erfolgt über das Ortsnetz Reinfeld der Deutschen Bundespost.

#### Abwasserbeseitigung:

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 ist die Errichtung einer vollbiologischen Gruppenkläranlage vorgesehen. An diese Anlage können, entsprechend der vorgesehenen Kapazität, die bereits bestehenden Gebäude an der K 67 angeschlossen werden. Die Anlage soll dem Wunsch der Gemeinde entsprechend in genossenschaftlichem Rahmen betrieben werden.

Das gereinigte Abwasser soll über den vorhandenen Vorfluter der Trave zugeleitet werden.

Das Oberflächenwasser soll ebenfalls über den vorhandenen Vorfluter der Trave (Gewässer I. Ordnung) zugeführt werden.

Voraussichtlich entstehende Erschließungskosten:

Für die Erschließung des Baugebietes wurden die Kosten überschläglich nach § 9 Abs. 8 BBauG wie folgt ermittelt:

a) Straßenbau (Bordstein, Gehweg usw.)	26.000,-- DM
b) Schmutzwasserkanalisation einschl. Hausanschlüsse	50.000,-- DM
c) Oberflächenentwässerung einschl. Hausanschlüsse	31.000,-- DM
d) Kläranlage	30.000,-- DM
e) Wasserversorgung	17.000,-- DM
f) Straßendurchpressung für Schmutzwasseranschlüsse südl. der K 67	20.000,-- DM
f) Sonstiges (Vermessung, Planung, Grunderwerb an der K 67, Gebühren)	24.000,-- DM
	<hr/>
ges.	198.000,-- DM
	=====

Die Gemeinde trägt nach § 129 BBauG 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (Pos. a), ca. 30.000,-- DM)

== 3.000,-- DM. ==

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan  
Nr. 1 wurde von der Gemeindevertretung Benstaben  
gebilligt in der Sitzung am 14. Dezember 1977.

Reinfeld, den 14. April 1978



-----  
Beauftragter

-----  
Stand:

Die Begründung wurde aufgestellt am 14. Juni 1977

Geändert am: 17. 10. 1977.

14. Dezember 1977.

28. März 1978 gemäß Genehmigungs-  
verfügung des Landrates des Kreises  
Stormarn vom 17. März 1978.

-----  
Aufgestellt durch:

PLANUNGSBÜRO H. H. GERKE ARCHITEKT  
ERLENKAMP 2a TEL. 33441 2400 LÜBECK 1 (ISRAELSDORF)