

Gemeinde Braak
Kreis Stormarn

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 3 "An der Moor:kuhle".

Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes.
- II. Rechtsgrundlage.
- III. Geltungsbereich und Lage des Plangebietes.
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.
- V. Versorgungseinrichtungen.
- VI. Kosten.

I. Entwicklung des Planes:

Die Gemeindevertretung Braak hat in ihrer Sitzung am 15.5.1975 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 für das dargestellte Gebiet aufzustellen. Das Beugebiet ist im Flächennutzungsplan als MD Gebiet ausgewiesen. Das Planungsgebiet ist in die Abschnitte A (unbebaut) und B (Überwiegend bebaut) unterteilt.

II. Rechtsgrundlage:

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 3 ist gemäß den §§ 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 des BBauG. vom 23.6.1960 in Anlehnung an den Flächennutzungsplan der Gemeinde Braak aufgestellt und in der Sitzung der Gemeindevertretung am 9.12.1976 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluss erfolgte am -----

III. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsgebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan kenntlich gemacht (siehe Lageplan 1:1000). Die Lage des Planungsgebietes ist im Flächennutzungsplan 1:5000 zu ersehen.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind mit Ausnahme der Ausweisung einer Fläche für öffentliche Parkplätze nicht notwendig. Die Straße "Op de Loh" ist in voller Breite befestigt (Schwarzdecke) mit beiderseitigem Hochbord und Fußwegen mit Schwarzdecke. Breite z.Zt. insgesamt 8,10 - 8,20 m. Zur Erreichung der vorgesehenen Breite von 8,50 m sind geringfügige Abtretungen an den Vorgärten notwendig. Zur Einfädelung der Straße "An der Moorkuhle" in die Straße "Op de Loh" ist eine Fläche von wenigen qm zu erwerben.

In der Straße "An der Moorkuhle" selbst ist ein etwa flächengleicher Austausch vorzunehmen, für den Ausbau der Straße "Op de Loh" besteht z.Zt. kein Anlaß, da dieser Weg überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird und befestigt ist. Ein Ausbau käme überhaupt nur in einer Länge von ca. 80 m im Bereich des bebauten Teiles der Straße infrage.

Wegen des geringen Verkehrsaufkommens des nur von landwirtschaftlichen Fahrzeugen benutzten Weges "An der Moorkuhle" ist die Einmündung in die übergeordnete Straße nicht nach d. Rast E 6-5.5 festgesetzt worden. Die angrenzenden Grundstücke wären sonst nicht bebaubar.

Zwei Spielplätze stehen zur Verfügung, ein "Boizplatz" an der verlängerten "Op de Loh" sowie ein Kleinkinderspielplatz am "Achterhoff".

V. Versorgungseinrichtungen:

1. Wasser:

Alle Parzellen im Bebauungsplanbereich werden an das Rohrnetz der Hamburger Wasserwerke angeschlossen.

2. Strom:

Die Stromversorgung ist durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-Ges. (Erdleitung) sichergestellt. *Starkstromleitung vorhanden*

3. Gas:

Eine Gasversorgung besteht nicht.

4. Schmutzwasser:

vorhanden Die Grundstücke sollen an die ~~von Abwasserverband Siedel noch zu bauende~~ und im Plan bereits eingetragene Schmutzwasserleitung angeschlossen werden. Die Hausanschlüsse sind jeweils bis an die Grundstücksgrenze zu verlegen.

5. Oberflächenentwässerung:

Das Oberflächenwasser der Grundstücke soll in die vorhandene Regenwasserleitung eingeleitet werden.

VI. Kosten:

A. Grunderwerb	ca. DM 45.000,--
B. Straßen- und Wegebau	" 30.000,--
	DM 75.000,--
	=====

Die Zustimmung des Kreises Stormarn nach § 17 a Wasserwirtschaftsgesetz (Untere Landschaftspflegebehörde) zur Herabsetzung des 50 m-Abstandes vom Teich liegt vor. Siehe hierzu Schreiben vom 3.3.1976 an den Herrn Innenminister, Abt. IV B. Das Amt für Land- und Wasserwirtschaft hat bereits am 15.12.1975 sein Desinteresse erklärt, weil der Teich als öffentliches Gewässer dort gar nicht geführt wird.

Gemäß § 129 Abs. 1 BBauG übernimmt die Gemeinde mindestens 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.



21.2.1977

Braak, d. ~~9.12.1976~~



hll
Der Bürgermeister

Konig der Stein

am. 14. 11. 80

Festsetzung hinsichtlich
der Höhenlage OG Fragschup
von von zum so angesetzt
wie OG F Fragschup

14. 11. 80