

B E G R Ü N D U N G

zum B E B A U U N G S P L A N Nr. 3 in der
Gemeinde B r u n s b e k / Ortst.Langeloh
Kreis Stormarn

G e b i e t : Südlich der bebauten Ortslage

I n h a l t :

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

I. Entwicklung des Planes:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunsbek hat in ihrer Sitzung am 22.5.1974 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 Ortsteil Langeloh, für das hier dargestellte Gebiet aufzustellen. Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan als MD - Gebiet ausgewiesen. Die Nutzung des unbebauten, bisher Landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, erfolgt als Wohngebiet MD-Gebiet. Gemäß Stellungnahme der Landesplanung (Amt für Raumordnung) , mit Schreiben vom 27.9.1974 , sollen auf dem im Bebauungsplan Nr.3 der Gemeinde Brunsbek/Ortsteil Langeloh ausgewiesenen Plangebiet max. 22 Wohneinheiten entstehen.

II. Rechtsgrundlage:

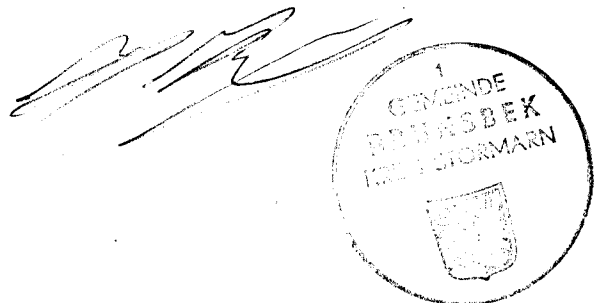
Der vorliegende Bebauungsplan Nr.3 ist gemäß der §§ 2; 8; 9 und 10 in Verbindung mit § 30 des BBauG. vom 23.6.1960 aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Brunsbek entwickelt und in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Brunsbek vom 8.10.1974 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 29.6.1976

III. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan kenntlich gemacht. Der Verlauf seiner Begrenzung liegt südlich der bebauten Ortslage des Ortsteiles Langeloh beidseitig des Reinbeker Weges in einer tiefe von je. 50.00 m und ca. 300.00 m entlang des Reinbeker Weges.

IV. Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, so soll für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenflächen, Spielplätze und Wege) das Enteignungsverfahren nach § 85 FF Anwendung finden. Die dargestellte Erschließungsstraße wird nach Vertrag durch den Bauträger hergestellt.



V. Versorgungseinrichtungen:

1. Wasserversorgung:

Sämtliche Grundstücke im Bebauungsplanbereich werden an die zentrale Wasserversorgungsanlage (Bohrbrunnen mit Druckkesselanlagen) angeschlossen.

2. Strom:

Die Stromversorgung wird von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungsgesellschaft übernommen. Es wird von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungsgesellschaft, mit Schreiben vom 21. Juli 1975 darauf hingewiesen, daß von der 11.000 Volt-Freileitung, an der nördlichen Grenze des Bebauungsplangebietes, angrenzend an das Flurstück 74/1 ein Mindestabstand von 4,00 m mit allen Gebäuden von den Leiterseilen eingehalten werden soll.

3. Gas:

Eine Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

4. Schmutzwasser:

Die Grundstücke werden an das Schmutzwassersielnetz des Abwasserzweckverbandes Siek angeschlossen und über eine zentrale Pumpstation wird das Schmutzwasser über die Braakermühle in das Schmutzwassersielnetz Stapelfeld geleitet, von dort wird es dann nach Hamburg abgeführt.

Im Plangebiet ist eine neue Schmutzwasserleitung zu bauen. Die Hausanschlüsse sind bis an die Grundstücksgrenzen zu verlegen.

Bei Fertigstellung der Anlage erfolgt die Übergabe an den Abwasserzweckverband Siek.

5. Oberflächenwasser:

Das Oberflächenwasser von den Grundstücken und den Straßenflächen ist in eine neue Regenwasserleitung einzuleiten. Die Hausanschlüsse sind bis an die Grundstücksgrenzen zu verlegen.

6. Feuerlöscheinrichtung:

Für Feuerlöschzwecke werden an den festzulegenden Punkten der Erschließungsstraße, nach Angabe der Feuerwehr, Hydranten angelegt.

7. Fernmeldewesen:

Die Gebäude sollen an das Netz der Post angeschlossen werden.



VI. Kosten:

- a) Straßen-und Wegekosten einschließlich Grunderwerb und Beleuchtung.
- b) Schmutzwasser-und Regenwasserkanalisation.
- c) Wasserversorgungsanlage und Hydranten.
- d) Vollbiologische Kläranlage.

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

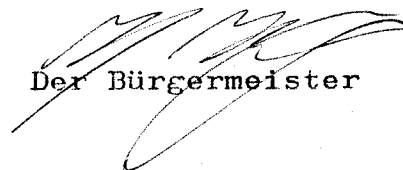
a) Straßen-und Wegebaukosten einschließlich Grunderwerb und Beleuchtung	ca. DM 220.000,--
b) Schmutz-u. Regenwasserkanalisation	ca. DM 120.000,--
c) Wasserversorgungsanlage u. Hydranten	ca. DM 85.000,--
d) Vollbiologisches Klärsystem	ca. DM 50.000,--
	<hr/>
	ca. DM 475.000,--
e) Ingenieurleistungen und Bauleitung sowie Vermessungs-u. Planungskosten	ca. DM 52.000,--
	<hr/>
insgesamt	<u>ca. DM 527.000,--</u>

Die Gemeinde Brunsbek trägt mindestens 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Die Anlieger werden, soweit die Erschließung nicht privatrechtlich geregelt wird, zu den Kosten der Erschließung nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften herangezogen.

B r u n s b e k, den 11.8.1976




Der Bürgermeister