

Gemeinde Brunsbek

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 7
der Gemeinde Brunsbek

Gebiet:

Ortsteil Kronshorst, südwestlich
der Heinrichstraße

Originalausfertigung

Übersichtsplan der Gemeinde Brunsbek

Maßstab 1 : 25000



Inhaltsübersicht:

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlußfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung/Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz

- 3.00 Begründung der Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen
 - 4.10 Gestaltung und Festsetzungen
 - 4.20 Art der baulichen Nutzung
 - 4.30 Baugrenzen
 - 4.40 Bauweise
 - 4.50 Zahl der Vollgeschosse
 - 4.60 Grundflächenzahl

- 5.00 Verkehrserschließung

- 6.00 Nutzungsbeschränkungen auf den Grundstücken
 - 6.10 Grünordnerische Belange
 - 6.20 Zufahrten

- 7.00 Versorgungsanlagen
 - 7.10 Schmutzwasserbeseitigung
 - 7.20 Regenwasserbeseitigung
 - 7.30 Energieversorgung
 - 7.40 Abfallbeseitigung
 - 7.50 Trinkwasserversorgung

- 8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Am 11.12.1990 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunsbek den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet:

Ortsteil Kronshorst, südwestlich der Heinrichstraße.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen - Allgemeines Wohngebiet - (WA), private Grünfläche - Gartenland - und öffentliche Grünfläche - Knickstreifen -.

Die baurechtliche Situation für die Landwirte allgemein und einen Einzelbetrieb nordwestlich des Plangeltungsbereiches ändert sich nicht nachhaltig negativ.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Brunsbek weist für die überplanten Flächen Flächen für die Landwirtschaft aus. Im Parallelverfahren wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brunsbek durchgeführt mit dem Ziel, die landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen und Grünflächen umzuwidmen.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Planunterlage im Maßstab 1 : 1000 der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Grob und Teetzmann, Ahrensburg/Glinde verwandt.

Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 7 gälten.

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253),

- b) die 4. Verordnung zur Änderung der Bau-
nutzungsverordnung vom 23.1.1990
(BGBI. I S. 132),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein
vom 24.2.1983 - LBO 83 - (GVOBl. SH 86),
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bau-
leitpläne und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990.

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 befindet
sich im südöstlichen Bereich des Ortsteiles
Kronshorst der Gemeinde Brunsbek.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

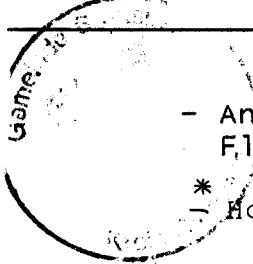
Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich ge-
nutzt.

Im südöstlichen Bereich befindet sich eine
11 kv-Leitung der Schleswig sowie eine Trafo-
Station.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Heinrich-
straße befinden sich in gesamter Länge Sied-
lungs- und sonstige Einfamilienhäuser in ein-
geschossiger Bauweise.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 wird wie
folgt begrenzt:



- Anteil einer landwirtschaftlichen Nutzung dieser Fläche besteht kein Interesse mehr.

*
- Hobbytierhaltung soll möglich sein

- Die Heinrichstraße wird 1992 (Baubeginn März 1992) ausgebaut und erhält im gleichen Zuge eine Regenwasserkanalisation. Bei beidseitiger Bebauung der Heinrichstraße ergibt sich eine für den Einzelnen niedrigere und gerechtere Kostenaufteilung der Erschließungskosten.

4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung und Festsetzungen

Besondere gestalterische Festsetzungen wurden nicht getroffen. Die gestalterischen Festsetzungen entsprechen dem Bestand und sichern, daß eine Gleichbehandlung der Nachbarn untereinander gewährleistet ist.

Es werden Sockelhöhen, Firsthöhen, Dachneigungen sowie Aussagen über Nebenanlagen festgesetzt. Auf Anregung des Kreises Stormarn werden zusätzlich rote - braune Fassaden und rote Dacheindeckungen festgesetzt.

4.20 Art der baulichen Nutzung

Im Plangeltungsbereich wird Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, entsprechend des gegenüberliegenden Umfeldes.

4.30 Baugrenzen

Für geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen für kleinere Bauteile wurde eine Ausnahme im Text Teil B vorgenommen.

4.40 Bauweise

Es werden Einzelhäuser festgesetzt, entsprechend des Bestandes des Umfeldes.

4.50 Zahl der Vollgeschosse

Es wird eingeschossige Bauweise festgesetzt, entsprechend des Bestandes des Umfeldes.

4.60 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wurde mit 0,2 festgesetzt.

5.00 Verkehrerschließung

Die "Heinrichstraße" ist erstmalig endgültig hergestellt.
Sie wurde in 1992 umgebaut.

Der geplante Querschnitt der Heinrichstraße sieht nach jetzt vorliegender Planung folgende zukünftige Nutzungen vor:

- Gehweg 1,50 m, gepflastert.
- Pflanz- und Grünstreifen ca. 1,50 m.
- Parkbucht, 2,25 m, gepflastert.
- Fahrbahn, 4,50 m, gepflastert.
- Befestigter Randstreifen, 1,50 m, gepflastert.

6.00 Nutzungsbeschränkungen auf den Grundstücken

6.10 Grünordnerische Belange

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume und Knicks sind auf Dauer zu unterhalten und ggf. durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Bei Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen für die erhaltenswürdigen festgesetzten Bäume und Knicks vorzunehmen.

Die Plangebiet festgesetzten Knicks auf der Südwestseite sind zur Abgrenzung des bebauten Gebietes gegenüber der freien Landschaft herzustellen und auf Dauer zu unterhalten. Sie sind mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

6.20 Zufahrten

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig in einer Breite von max. 3,50 m an den jeweils festgesetzten Standorten, um die Zufahrten zu bündeln und die Eichen zu schonen.

7.00 Versorgungsanlagen

7.10 Schmutzwasserbeseitigung

Für das Plangebiet besteht Anschlußzwang an die vorhandenen zentralen Entsorgungseinrichtungen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Leitungsnetz des Zweckverbandes "Abwasserverband Siek".

7.20 Regenwasserbeseitigung

1992 wird in der Heinrichstraße der Regenwasserkanal erstellt, so daß ein ordnungsgemäßer Anschluß bei Rechtskraft des Bebauungsplanes für die neuen Gebäude gegeben ist.

Es wird empfohlen, die unbelasteten Dachflächenwasser auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen.

7.30 Energieversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität erfolgt durch das vorhandene Leitungsnetz der Schleswig AG Ahrensburg.

7.40 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung ist durch Satzung der Gemeinde Brunsbek geregelt und wird durch den Abfallwirtschaftsverband Stormarn/Lauenburg vorgenommen.

7.50 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser erfolgt durch das 1992 erstellte Leitungsnetz in der Heinrichstraße durch die Hamburger Wasserwerke.

8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Zum Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche aufgrund der Planzeichnung Teil A der Satzung sind Grundstücksflächenabtretungen an die Gemeinde Brunsbek nicht erforderlich.

Die Ingenieur-Planung für den Ausbau der Straße und des Regenwasserkanals ist bereits abgeschlossen. Baubeginn ist März 1992. Die Gesamterschließungskosten belaufen sich auf 900.000,-- DM.