

GEMEINDE GRANDE

Kreis Stormarn

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE GRANDE, KREIS STORMARN
ÜBER DEN B-PLAN NR. 2 - GEBIET "KLINGSBERG"

1. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Grande, Kreis Stormarn entwickelt sich aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Lage und Umfang des B-Plangebietes

Das B-Plan-Gebiet liegt nordwestlich der Bebauung an der Möllner Landstraße und umfaßt die Flurstücke 60/1, 87, 179/76 und Teilfläche 81/1 im Bereich des "Klingsberges" und der "Kleinen Koppel" sowie für die Straßenfläche Teile der Flurstücke 84/1 und 219/79. Der B-Plan umfaßt eine Fläche von ca. 6.2 ha.

3. Städtebauliche Maßnahmen im B-Plangebiet

Das B-Plan-Gebiet ist z.Z. nicht bebaut und soll als WR- und WA-Gebiet durch folgende Neubaumaßnahmen genutzt werden:

- a) 13 WE in eingeschossiger offener Bauweise
- b) 33 WE in eingeschossiger geschlossener Bauweise
- c) 1 Feuerwehrrätehaus in bis zu zweigesch. Bauweise
- d) 1 Klubhaus in eingeschoss. Bauweise
46 WE x 3.0 E/WE = ca. 140 Einwohner

Die Geschößflächenzahl liegt zwischen 0.2 und 0.3.

3.1 Begründung

Die Gemeinde Grande hat in ihrer Sitzung am 28.6.73 den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 neu festgelegt. Das z.T. zur Kiesausbeute genutzte Gelände stellt Brachland dar und soll für eine Wohnbebauung genutzt werden.

Im äußersten Nordwesten des Plangebietes verfügt die Gemeinde über eigene Grundstücksflächen, die u.a. für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses genutzt werden sollen.

Mit der Gliederung der überbaubaren Flächen, insbesondere derjenigen, für die eine geschlossene Bauweise vorgesehen ist, werden Räume geschaffen, die große Grünflächen schaffen und eine Wohnruhe garantieren. Eine private Freizeit- und Spielfläche im Zentrum des B-Plan-Gebietes bietet Möglichkeiten für Spiel und Sport.

3.2 Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine neu zu erstellende Ringstraße, die eine Verbindung zwischen der Möllner Landstraße und der Granderheiderstraße herstellt. Die Trasse für diese Aufschließungsstraße ist zum Teil vorhanden. Zwei Stichstraßen mit Kehre erschließen in Verbindung mit den öffentlichen Wohnwegen die Wohnzonen.

3.3 Stellplätze

Am Ende der Stichstraßen führen Zufahrten zu den Garagen sowie öffentlichen Parkplätzen. Die Garagen sind so angeordnet, daß die Lärmbelästigung auf ein Minimum herabgemindert wird.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände befindet sich im Besitz der Gemeinde Grande und eines Privateigentümers. Es wird davon ausgegangen, daß sowohl die vorgesehenen Grundstücksteilungen, als auch die Abgabe von Flächen für den Straßenbau und die weiteren öffentlichen Flächen auf dem Wege der freiwilligen Vereinbarung möglich sind.

Bauordnende Maßnahmen sollen im Wege gütlicher Vereinbarungen durchgeführt werden. Falls dies nicht möglich ist, sind Enteignungen gem. § 85 ff BBauG vorgesehen.

5. Versorgungseinrichtungen

5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über einen Tiefbrunnen, von dem aus die Neubebauung versorgt werden soll. Einzelbrunnen sind nicht zulässig. Der genaue Standort des Brunnens wird nach Durchführung von Probebohrungen festgelegt.

5.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schlesweg. Die neuen Leitungen im Bebauungsplangebiet sollen als Kabelleitungen ausgeführt werden. Es sind 2 Netzstationen vorgesehen.

5.3 Schmutzwasserbeseitigung

Jedes neu entstehende Teilgrundstück erhält einen Anschluß an das Schmutzwassersiel. Unter der neuen Aufschließungsstraße wird eine Sammelleitung für Schmutzwasser mit Gefälle nach Südosten gelegt. An der Einmündung der Aufschließungsstraße in die Möllner Landstraße soll ein Klärwerk mit Abwasserbelüftungsanlage errichtet werden. Die Ableitung der geklärten Abwässer erfolgt über Rohrleitungen und offene Gräben in die Bille.

5.4 Regenwasserbeseitigung

Parallel zum Schmutzwassersiel wird unter der Aufschließungsstraße eine Regensielleitung erstellt, die das anfallende Regenwasser der Straßen sammelt und ebenfalls in die Bille leitet.

5.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn.

5.6 Telefonanschlüsse

Telefonanschluß besteht über das Ortsnetz Tritttau. Über neue Anschlußleitungen muß das Aufschließungsgebiet versorgt werden. Die Durchführung obliegt der Bundespost.

5.7 Feuerlöscheinrichtungen

Für die Feuersicherheit werden die üblichen Hydranten nach Angabe der Feuerwehr aufgestellt.

5.8 Gasanschluß

Eine Gasversorgung ist vorläufig nicht vorgesehen.

5.9 Straßen

Für die Aufschließung des Plangebietes ist eine Ringstraße sowie Stichstraßen mit Kehre (nach RAST) vorgesehen. Die Straßen sollen eine Fahrbahnbreite von 5.50 m erhalten.

Die neuen Straßen erhalten Eckabschrägungen sowie einen beidseitigen 1.50 m breiten Fußweg mit Gehwegplatten, ausgenommen die Ringstraße, welche nur an der bebauten Seite einen 2.0 m breiten Fußweg mit Gehwegplatten erhält.

6. Überschlägliche Kostenermittlung

Die Kosten für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen, d.h. Kosten für Straßen, Wege, Parkflächen sowie für die Ver- und Entsorgung wurden überschläglich mit DM 1.650.000,- ermittelt.

Von diesen Erschließungskosten hat die Gemeinde gem. § 129 Abs. 1 - Satz 3 - BBauG 10 % zu übernehmen.

Entworfen und aufgestellt nach § 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Grande vom 24.11.69.

gebilligt in der
Gemeindevertretersitzung

am 3. 12. 1973

