

Begründung

zur Satzung der Gemeinde Großensee über den
Bebauungsplan Nr. 5 - 1. Änderung -
für das Gebiet südlich Brookwisch mit der
Teilfläche des Flurstückes 1/33

Allgemeines

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist die Umwidmung der Sonderbaufläche in eine Wohnbaufläche für 4 Eigenheimbauplätze.

Die Bebauung der ausgewiesenen Sonderbaufläche mit einem Kurheim konnte nicht realisiert werden.

Es bot sich daher an, diese Fläche in eine Wohnbaufläche umzuwidmen, da die Nachfrage nach Bauplätzen von Ortsansässigen weiterhin steigend ist.

1. Rechtsgrundlagen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde aus den Darstellungen der genehmigten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großensee entwickelt.

2. Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am Südrand der bebauten Ortslage - südlich des Wohngebietes Brookwisch und westlich der Rausdorfer Straße (K 105).

3. Städtebauliche Maßnahmen

Der weiteren Nachfrage nach Eigenheimen für den örtlichen Bedarf soll durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes entsprochen werden.

3.1 Geplante Nutzung

Es sind weitere 4 Eigenheimgrundstücke geplant.
GFZ 0,3 - offene, 1-geschossige Bauweise.

3.2 Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die nördlich anschließende Straße "Brookwisch." Zufahrten und Zugänge von der K 105 dürfen nicht angelegt werden.

3.3 Stell- und Parkplätze

Die privaten Stellplätze sind auf den einzelnen Grundstücken nachzuweisen.

3.4 Gebäudegestaltung

Die Hauptfirstrichtung der Bebauung ist in Ost-West-Richtung festgesetzt. Durch die sich dadurch ergebende Traufenständigkeit der Dachflächen nach Süden soll ein Überleiten der Bebauung in die freie Landschaft erreicht werden.

Die Festsetzung, die Mauerwerkssichtflächen in rot-braunen Verblendsteinen zu errichten, ist damit begründet, eine möglichst weitgehende Einbindung in die Landschaft zu unterstreichen.

4. Grünplanung

Die vorhandenen Knicks sind zu erhalten.

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

werden nicht erforderlich.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz des gemeindeeigenen Wasserwerks.

6.1.2 Für die Bebauung im B-Plan Nr. 5, 1. Änderung, wird kein neuer Brunnen erforderlich. Die Gemeinde plant jedoch, einen zweiten Brunnen für die zentrale Wasserversorgung zu erstellen.

6.1.3 Der Planbereich liegt nach der Karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holsteins in einem vorgesehenen Trinkwasserschutzgebiet. Der Lagerbehälterordnung vom 15.9.1970 (G. VOBl. S. 269) § 13 und die zuständigen Verwaltungsvorschriften vom 12.10.1970 (Amtsblatt Schleswig-Holstein 1970 S. 612) sind zu beachten.

6.2 Abwasserbeseitigung

Anschluß an die gemeindeeigene vorhandene Kanalisation.

6.3 Elektrizität

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig.

6.4 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung übernimmt der "Müllzweckverband Stormarn."

6.5 Feuerlöscheinrichtung

Für die Feuersicherheit werden nach Angabe der Feuerwehr Hydranten aufgestellt.

6.6 Telefon

Die Fernsprechanchlüsse werden nach den einschlägigen Vorschriften und wirtschaftlichen Gesichtspunkten von der Deutschen Bundespost eingerichtet.

7. Schallschutz

Auf den geplanten Bau der Ortsumgehung von Großensee (Verlegung der L 92) wird hingewiesen. Evtl. erforderlich werdende Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall) in Bezug auf die vorhandene und geplante Bebauung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Bau der Ortsumgehung sind zu ermitteln und festzustellen.

8. Erschließungskosten

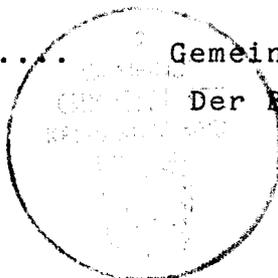
fallen nicht an.

Die gesamte Erschließung ist bereits durchgeführt.

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom ~~2.4.1981~~ ^{15.6.1981}.....

Großensee, den 15.6.1981.....

Gemeinde Großensee
Der Bürgermeister



G. Schmidt

Gemeinde Großensee
 Amt Trittau
 Der Amtsvorsteher

Bekanntmachung

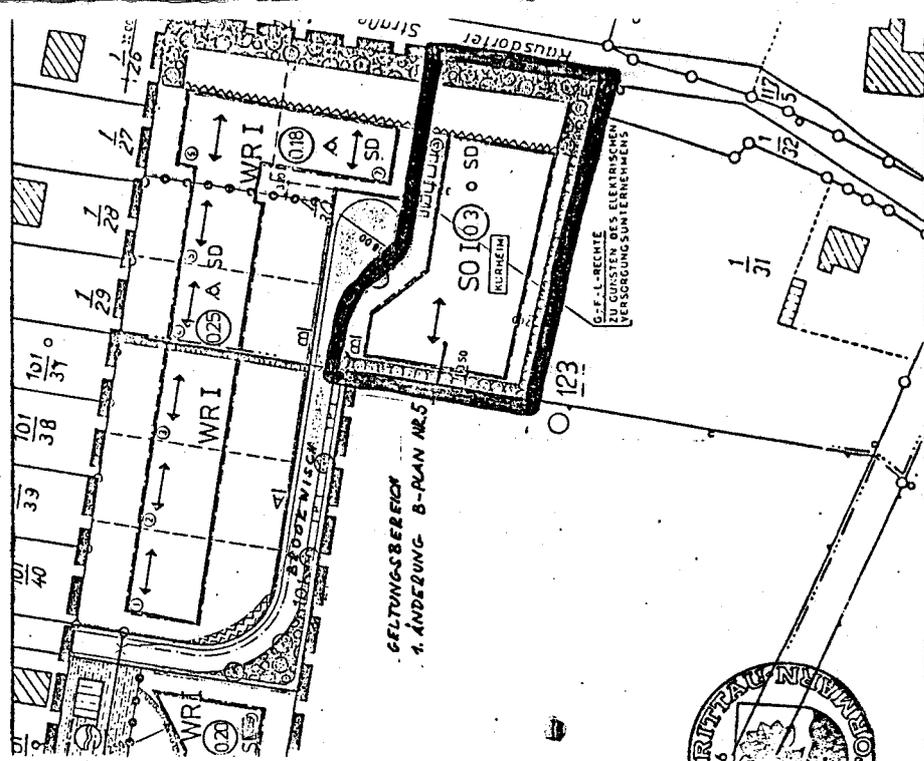
Betr.: Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Großensee

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 2.4.1981 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Großensee für das Gebiet südlich Brookwisch - Flurstück 1/33 der Flur 4 der Gemarkung Großensee - bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 20.9.1981 Az: 61/31-62.022 (5-1) (mit einer Auflage und Hinweisen) nach § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 - 4 BBAUG 1976/1979 genehmigt.

Die Erfüllung der Auflage und die Berücksichtigung der Hinweise wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 3.5.1982 Az: 61/31-62.022 (5-1) bestätigt.

Die Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird mit Beginn des 30. Juli 1982 rechtsverbindlich. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Gemeindeverwaltung Trittau, Europaplatz 5 im Bauamt, Zimmer 13 während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der

ÜBERSICHTSPLAN
 1. ÄNDERUNG 8-PLAN NR.5
 GEMEINDE GROßENSEE



GELTUNGSBEREICH
 1. ÄNDERUNG 8-PLAN NR.5

die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§155 a BBAUG 1976/1979).

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Trittau, den 14.7.1982
 Amt Trittau
 Der Amtsvorsteher
 im Auftrage:



Ausgehändigt am 15.7.1982

abgenommen am: 2.8.82

abgenommen am: 20.7.1982

