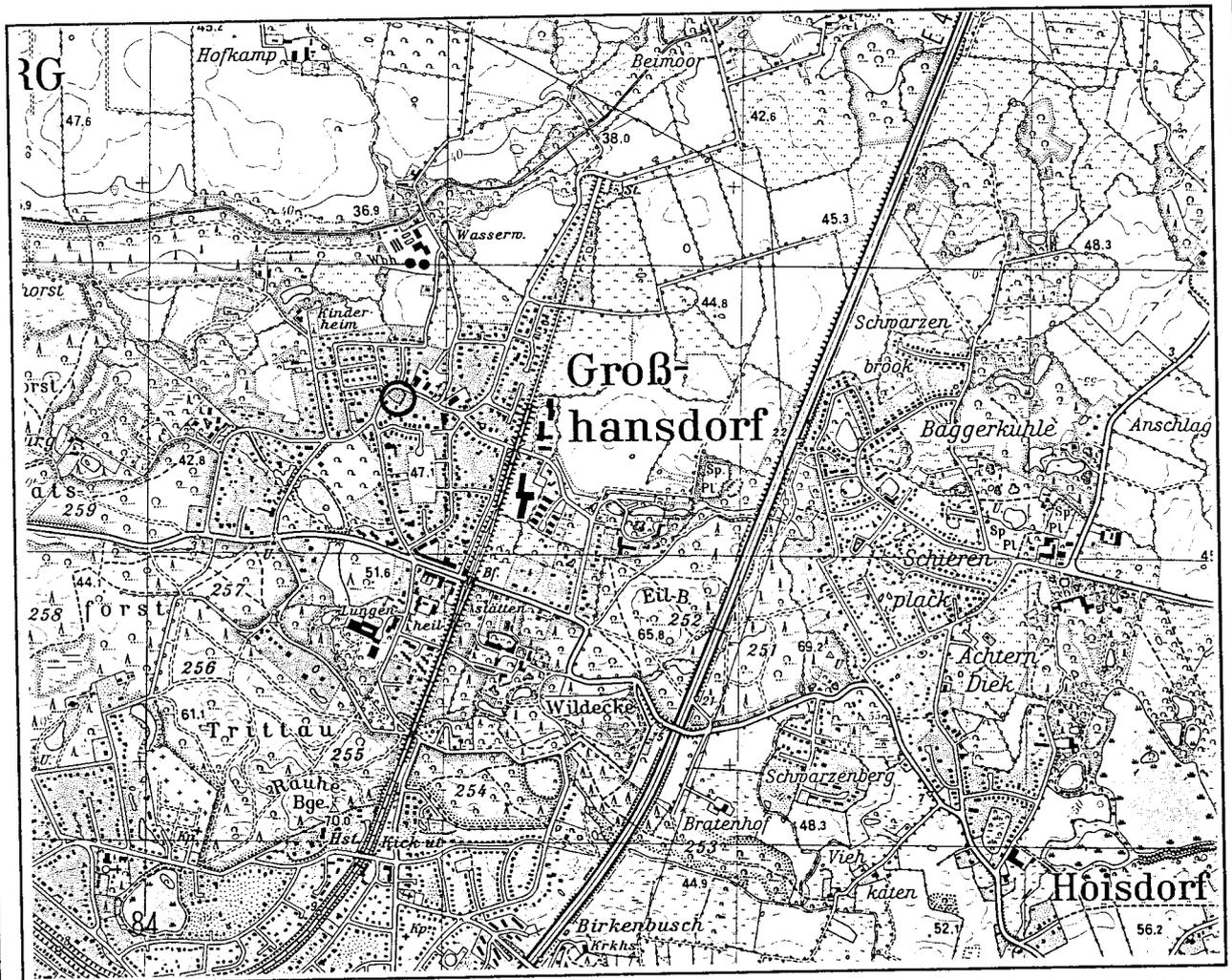


Begründung

zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 19
der Gemeinde Großhansdorf
(Kreis Stormarn)

für den Änderungsbereich Dorfteich, Hoisdorfer Landstraße



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO J. ANDERSSSEN
-Büro für Bauleitplanung -
Rapsacker 12a - 2400 Lübeck
Telefon 0451 / 87 9 87-0 * Telefax 0451 / 87 9 87-22

Planungsstand:

SATZUNG

...2...Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis

für die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Großhansdorf (Kreis Stormarn)

1.	Grundlagen des Bebauungsplanes.....	Seite	3
2.	Lage des Plangebietes.....	Seite	3
3.	Gründe zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes.....	Seite	3
4.	Inhalt zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes.....	Seite	4
5.	Ver- und Entsorgung des Plangebietes.....	Seite	4
	a) Wasserversorgung.....	Seite	4
	b) Versorgung mit elektrischer Energie	Seite	4
	c) Gasversorgung.....	Seite	4
	d) Fernwärme.....	Seite	4
	e) Fernsprechversorgung.....	Seite	4
	f) Beseitigung von Schmutzwasser.....	Seite	4
	g) Beseitigung.....	Seite	4
	h) Feuerschutzeinrichtungen.....	Seite	4
6.	Maßnahmen zum Schutz der Landschaft zur Gestaltung des Baugebietes.....	Seite	5
7.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	Seite	5
8.	Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten.....	Seite	5
9.	Realisierung des Bebauungsplanes.....	Seite	5
10.	Beschluß über die Begründung.....	Seite	5
11.	Arbeitsvermerke.....	Seite	6

1. Grundlagen des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wird auf der Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großhansdorf entwickelt. Der Flächennutzungsplan wurde genehmigt am 13./17. November 1972, AZ: IV 81 d - 812/2 - 62.63. Die Kartengrundlage für den Bebauungsplan wurde durch das Vermessungsbüro Grob & Teetzmann, Ahrensburg erstellt. Auf die Übernahme von Höhenschichtlinien wurde verzichtet. Als Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 8. Dezember 1986 BGB1. I S. 2253, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Januar 1993 (BGB1. I S.56),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGB1. I S. 123),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 BGB1. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991 - PlanzVO90-),
- d) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24. Februar 1983 - LBO' 83 - (GVOBl. Schl.-H. Seite 86).

2. Lage des Plangebietes

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Großhansdorf liegt nördlich des Geschäftszentrums Eilbergweg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden durch die Hoisdorfer Landstraße,
im Westen durch den Wöhrendamm und
im Osten und Süden durch bereits bebaute Wohngebiete.

Der Gesamtbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Größe von ca. 0,8 ha inkl. der Wasser- Grün- und Verkehrsflächen (überschlägig ermittelt).

3. Gründe zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Großhansdorf wurde am 9. März 1982 als Satzung beschlossen. Der öffentliche Fußweg um den Dorfteich soll aus der Planung herausgenommen werden.

Anlaß dieser Änderung ist die derzeitige Situation in diesem Bereich, die keine öffentliche Fußwegeverbindung zuläßt und auch nicht zwingend notwendig ist.

4. Inhalt zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung übernimmt größtenteils die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19.

Durch die Änderung sind die Grundstücke mit den Flurstücksbezeichnungen 1775, 1637, 1564, 2431 und 2470 betroffen.

Das Flurstück 2470 wird dem Flurstück 1637 zugeschlagen. Der Bereich zum Wöhrendamm wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt zu Gunsten des Flurstückes 1637, um für dieses Grundstück die Erschließung zu sichern.

Das Teilflurstück 2470, zwischen dem Flurstück 1637 und dem Teich gelegen, wird mit einem Anpflanzgebot belegt, um die vorhandene Pflanzreihe zu schließen.

Auf dem Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung 1564 wird die Fläche, die mit einem Anpflanzgebot belegt ist, nach Westen verlegt.

Alle weiteren Festsetzungen, die der Bebauungsplan Nr. 19 für diese Fläche trifft, haben weiterhin Bestand und bleiben von der 1. Änderung unberührt.

5. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

- a) **Wasserversorgung**
Der gesamte Bereich der Gemeinde Großhansdorf wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen der Gemeinde mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Die entstehenden neuen baulichen Anlagen können an das bestehende Netz angeschlossen werden.
- b) **Versorgung mit elektrischer Energie**
Die Gemeinde Großhansdorf wird durch die SCHLESWAG AG mit elektrischer Energie versorgt. Die notwendigen Einrichtungen zum Anschluß neuer baulicher Anlagen können an das bestehende Netz angeschlossen werden.
Das Versorgungsunternehmen soll rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten unterrichtet werden.
- c) **Gasversorgung**
Teile des Gemeindegebietes werden über das Netz der "Hamburger Gaswerke AG" mit Erdgas versorgt. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 kann vollständig angeschlossen werden.
- d) **Fernwärme**
Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 ist eine Versorgung mit Fernwärme in absehbarer Zeit nicht vorgesehen. Die Gemeinde behält sich jedoch entsprechende Untersuchungen und Entscheidungen vor.
- e) **Fernsprechversorgung**
Die Gemeinde Großhansdorf ist an das Telefonnetz "Ahrensburg" der Deutschen Bundespost angeschlossen.
Die Deutsche Bundespost soll ca. 12 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor der Errichtung baulicher Anlagen von diesen Baumaßnahmen unterrichtet werden.
Eine Erdverkabelung mit Breitbandkabel des gesamten Baugebietes für den Fernseh- und Rundfunkempfang wird angestrebt.
- f) **Beseitigung des Schmutzwassers**
Die Gemeinde Großhansdorf hat ihr eigenes Klärwerk zwischenzeitlich aufgegeben. Das gemeindliche Abwassernetz (Schmutzwassernetz) ist an das Entsorgungsnetz der Freien und Hansestadt Hamburg angeschlossen.
Die durch den Bebauungsplan neu entstehenden baulichen Anlagen können innerhalb des Rahmens der vertraglichen Vereinbarung der Gemeinde Großhansdorf und der Freien und Hansestadt Hamburg an die bestehenden Anlagen angeschlossen werden.
- g) **Beseitigung des Oberflächenwassers**
Das in dem Baugebiet zusätzlich anfallende Oberflächenwasser kann durch die bestehenden Sielleitungen der Gemeinde abgeleitet werden. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Versickerung des Dachflächenwassers auf dem eigenen Grundstück sollte generell angestrebt werden.
- h) **Feuerschutzeinrichtungen**
Der Feuerschutz in der Gemeinde Großhansdorf ist durch die "Freiwillige Feuerwehr Großhansdorf" sichergestellt. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten ausgestattet. Ggf. notwendige Ergänzungen werden in Abstimmung mit der Wehr vorgenommen.

6. **Maßnahmen zum Schutz der Landschaft zur Gestaltung des Baugebietes**

Innerhalb des Plangebietes der 1. Änderung wird das vorhandene Siedlungsbild besonders durch vorhandene große Einzelbäume geprägt. Zum Schutz dieser Bäume selbst und zur Erhaltung dieses charakteristischen Siedlungsbildes hat die Gemeinde die Festsetzung gemäß § 9 Ab. 1 Nr. 25 BauGB für erforderlich gehalten. Um den Teich herum bleiben die Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern in der Planung erhalten, denn sie nehmen größtenteils die bereits vorhandenen Gehölze auf.

7. **Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Soweit private Flächen zur Realisierung des Bebauungsplanes in Anspruch werden müssen, ist eine Regelung zwischen der Stadt und den Eigentümern im Wege gütlicher Vereinbarungen vorgesehen. Nur wenn dies nicht oder nur zu von der Stadt nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens durchgeführt, wie sie sich aus der entsprechenden Spalte des Eigentümerverzeichnisses ergeben.

8. **Überschlägige Ermittlungen der Erschließungskosten**

Erschließungskosten entstehen für diesen Änderungsbereich nicht.

9. **Realisierung des Bebauungsplanes**

Die Realisierung des Bebauungsplanes (Baureifmachung der Baugrundstücke) soll unmittelbar nach erfolgter Anzeige der Änderung erfolgen.

10. **Beschluß über die Begründung**

Diese Begründung wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Großhansdorf am 06. 10. 1993

Großhansdorf, den 28. 10. 1993



Bürgermeister



11. Arbeitsvermerke

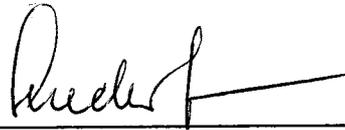
Aufgestellt durch das

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSEN
- Büro für Bauleitplanung -
Rapsacker 12a, 2400 Lübeck
Tel.: 0451 / 87 9 87-0 - Fax 0451 / 87 9 87-22

Aufgestellt am:
zuletzt geändert/
ergänzt (Stand) am:

12.03.1993

Lübeck, den **25. Okt. 1993**..



Planverfasser