

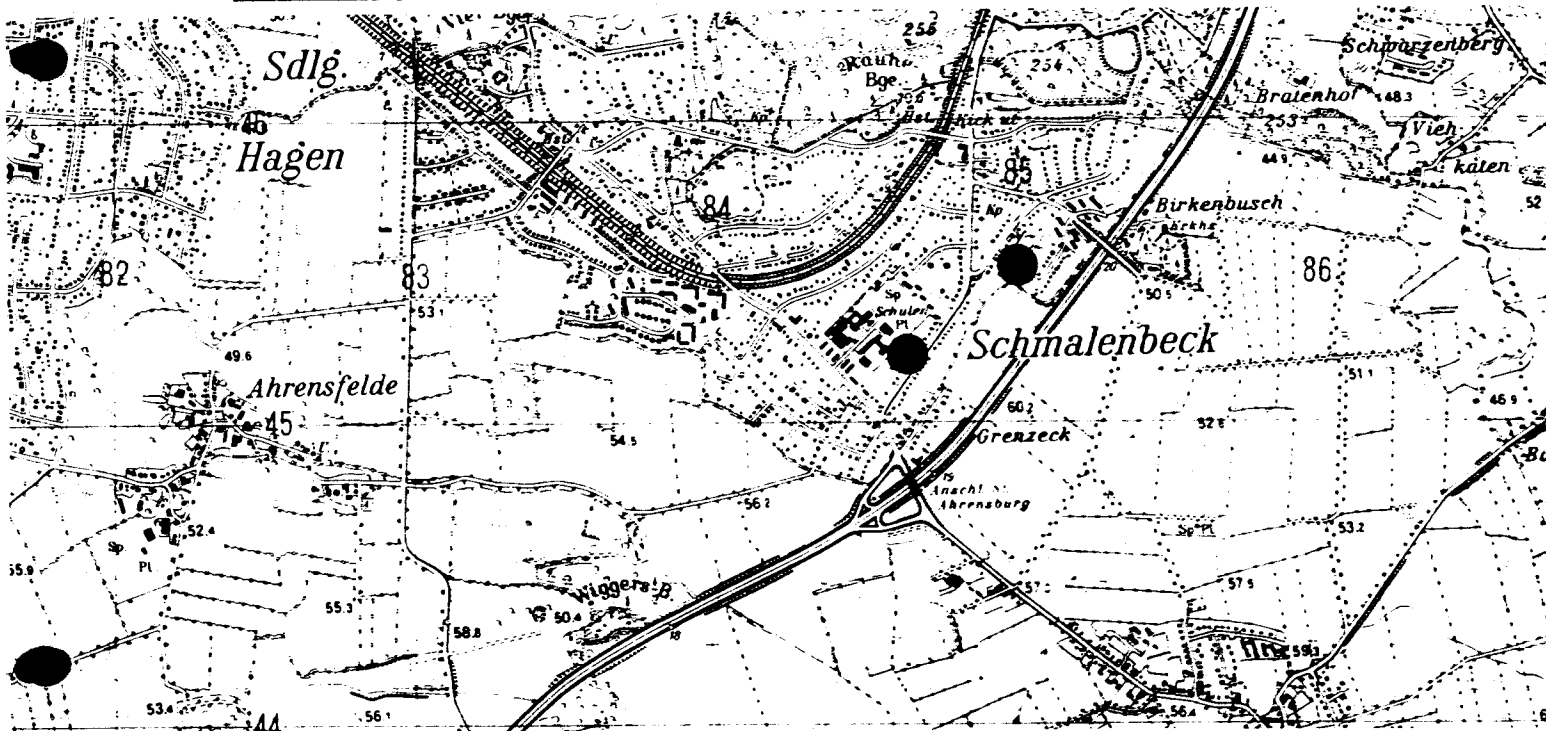
Fassung vom 10.10.1983

B E G R Ü N D U N G

Zur Satzung der Gemeinde Großhansdorf über den Bebauungsplan Nr.3 -1.Änderung- für das Gebiet:

Turnhalle am Martin-Meyer-Weg, Flurstücke 1116 und 2280 am Papenwisch und Flurstücke 737, 953 und 965 am Roseneck.

1. Übersichtskarte 1 : 25 000, Lage des Plangebietes



2. Aufstellungsbeschluß, rechtliche Grundlagen

Die Gemeindevertretung hat am 11.5.1981 die Aufstellung der Satzung des Bebauungsplans Nr.3 -1.Änderung- beschlossen.

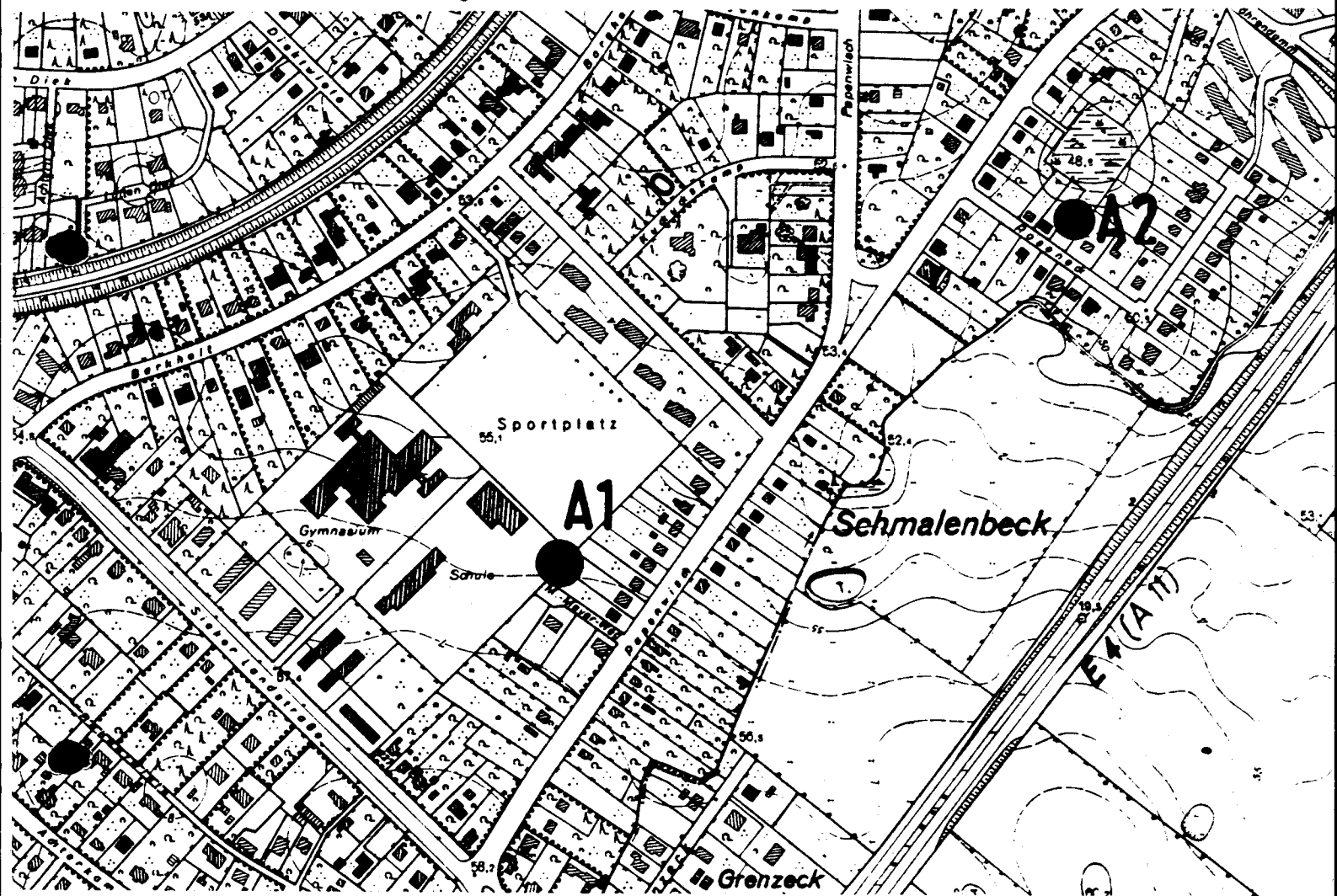
Das Plangebiet wird entwickelt aus den Ausweisungen des genehmigten Flächennutzungsplans vom 13.November 1972, Az.: IV 81d - 812/2-62.23. Die geringfügigen Abweichungen werden bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt.

Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan erfolgt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.August 1976 (BGBl.I S.2256), geändert durch Gesetz vom 6.Juli 1979 (BGBl.I S.949).

Für die Satzung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.September 1977 (BGBl.I S.1763)

Diese 1. Änderung erfolgt für die Neufassung des Bebauungsplans Nr.3, der am 20.12.1978, Az.: 61/31 - 62.023 (3) durch den Landrat des Kreises Stormarn genehmigt wurde.

Das Bebauungsplangebiet liegt nahe der Bundesautobahn Hamburg- Lübeck im Bereich der Gemarkung Schmalenbeck, siehe folgenden Übersichtsplan 1:5000.



Die Planzeichnung Teil A der Satzung zum Bebauungsplan Nr.3 -1.Änderung- besteht aus zwei Teilbereichen.

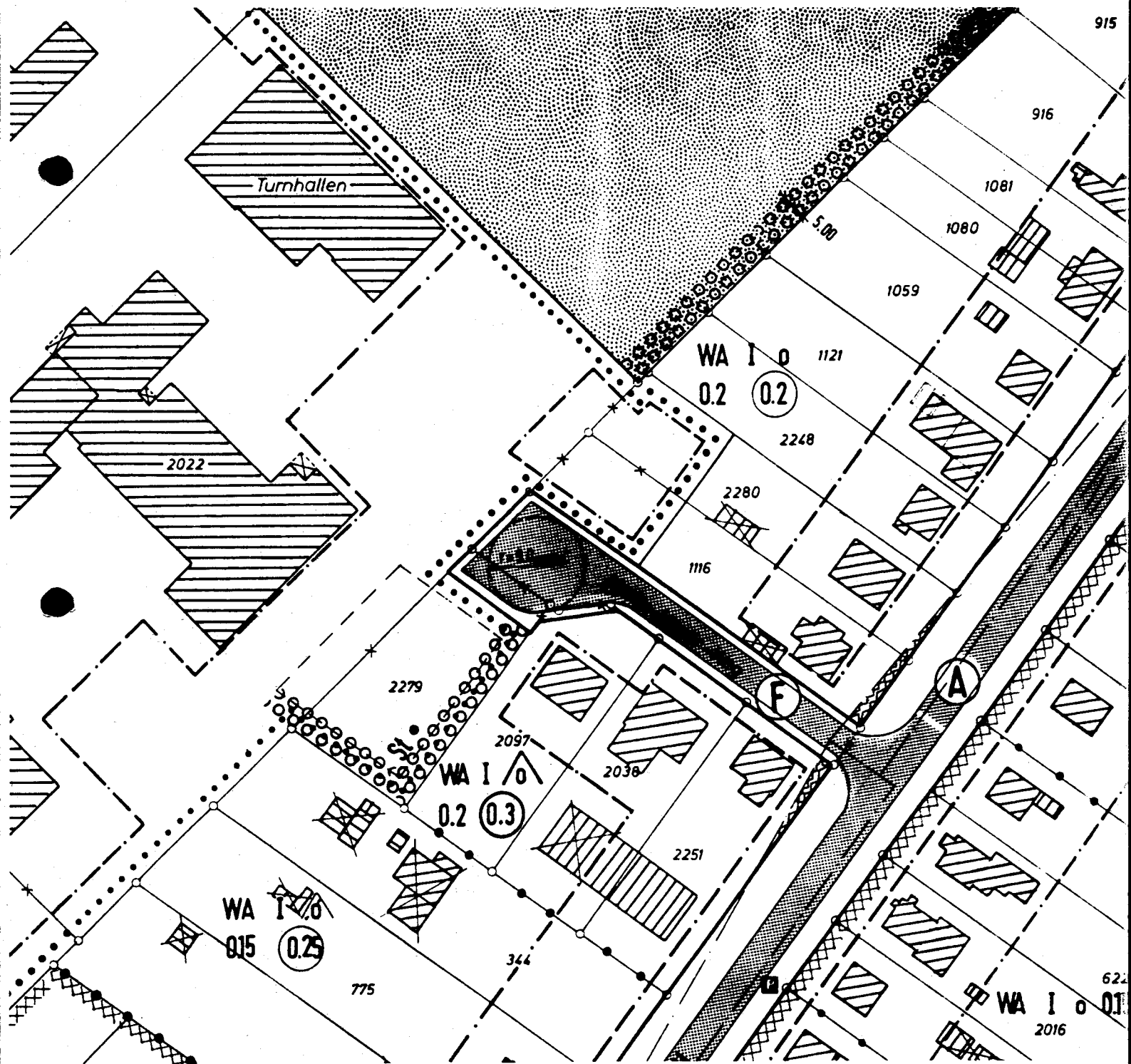
Teil A1 liegt in Verlängerung der kurzen Stichstraße Martin-Meyer-Weg und erfaßt in der Hauptsache das Grundstück der Grund- und Hauptschule und des angrenzenden Sportplatzes in einem Teilbereich um die vorhandene Turnhalle.

Dem Änderungsbereich A1 wurde zugeschlagen ein Wohnbauflächenabschnitt am Papenwisch, da den Flurstücken 1116 und 2280 die bisher im rückwärtigen Teil festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf herausgenommen wird.

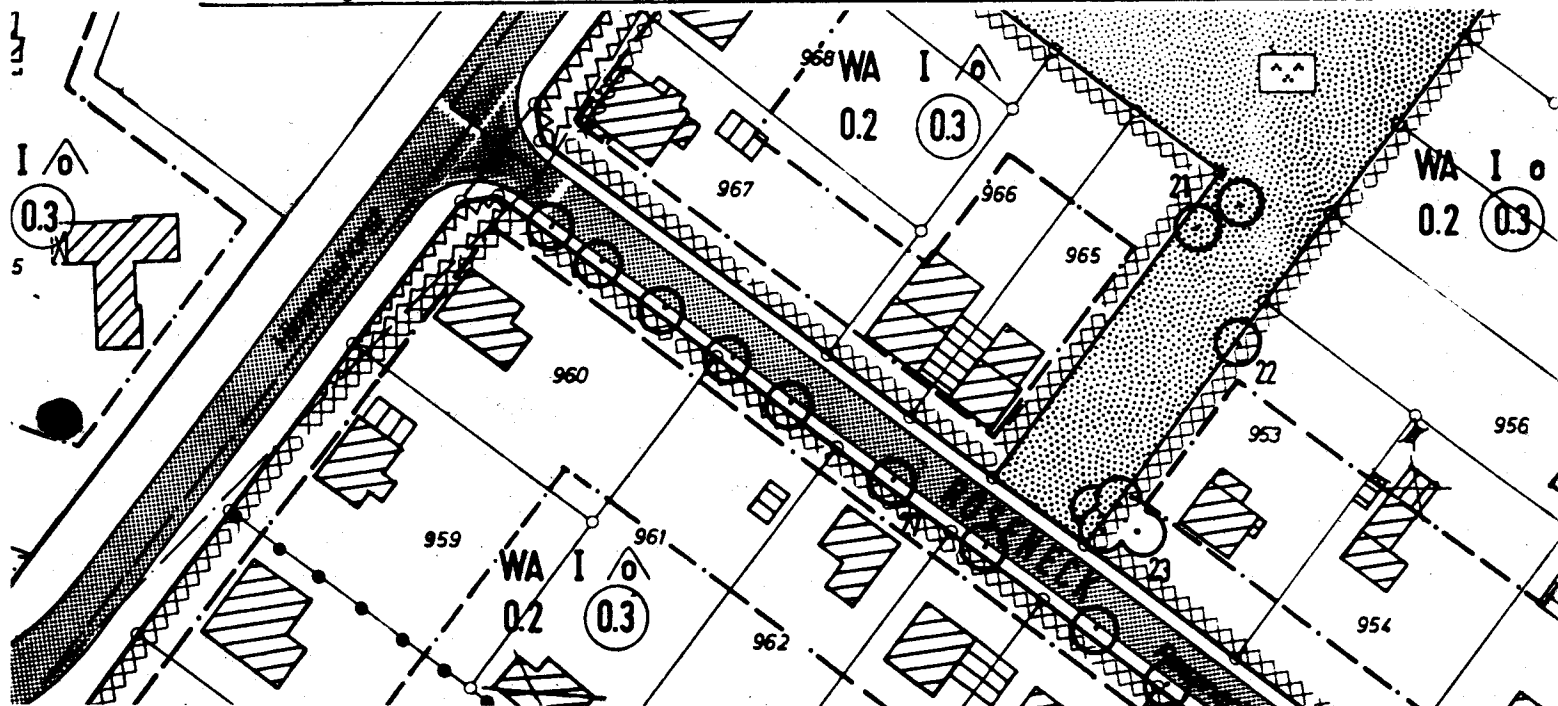
Der Änderungsbereich A2 liegt weiter nördlich an der Straße Roseneck.

Das bisher als Grünfläche, Parkanlage geführte Flurstück 737 soll zum Wohngebiet erklärt werden.

Planauszug 1:1000 Bebauungsplan Nr.3 -Neufassung- für den Teilbereich A1



Planauszug 1:1000 Bebauungsplan Nr.3 -Neufassung- für den Teilbereich A2



3. Begründung der Festsetzungen

Teilbereich A 1

Nach der Genehmigung der Neufassung des Bebauungsplans Nr.3 hat sich für die Gemeinde ein Erfordernis für die Änderung der Festsetzungen im Bereich der vorhandenen Bebauung des Martin-Meyer-Weges ergeben.

Der Änderungsbereich A1 soll die geänderte ortsplanerische Zielsetzung verbindlich festsetzen.

Der geplante Erweiterungsbau für die Turnhalle kann innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen nicht verwirklicht werden.

Für den Bereich der Grund- und Hauptschule und der Turnhalle ist daher eine Erweiterung der festgesetzten überbaubaren Flächen erforderlich.

Die innerhalb der Grünflächen vorhandenen Sport- und Spielplätze werden durch diese Planung nicht berührt.

Mit der Änderung und Erweiterung dieser überbaubaren Flächen verbunden ist ebenfalls eine Änderung geplanter Festsetzungen in den angrenzenden Flur-

stücken 1116 und 2280 nördlich des Martin-Meyer-Weges am Papenwisch.

Diese rückwärtigen Grundstücksteile waren bisher den Flächen des Gemeinbedarfs, Schule, zugeordnet gewesen.

Innerhalb der dort festgesetzten überbaubaren Fläche ist die Errichtung einer Hausmeisterwohnung vorgesehen gewesen.

Dafür besteht kein Erfordernis mehr. Die Gemeinbedarfsfläche wird im Bereich der Flurstücke 1116 und 2280 umgewandelt in Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO und mit einer geänderten überbaubaren Fläche neu festgesetzt.

Die Grundflächenzahl bleibt mit 0.2 bestehen. Nur die Geschößflächenzahl wird für dieses WA-Gebiet geringfügig von 0.2 auf 0.3 angehoben.

Zulässig soll innerhalb dieser Gebiete die offene Bauweise sein.

Es ist nur die eingeschossige Bauweise für ein Einzelhaus zulässig.

Änderungen der Verkehrsfläche Martin-Meyer-Weg

Für die Schulbusse ist am Ende des Martin-Meyer-Weges die Anlage einer Buswendefläche erforderlich geworden.

Die Größe dieser Anlage zwingt zu einer Vergrößerung der Verkehrsflächen im Bereich der Flächen des Gemeinbedarfs, Schule.

Zur Sicherheit der Schulkinder wird auf einer Straßenseite der Bürgersteig verbreitert.

Diese Wendefläche ist bereits verwirklicht worden. Der Bebauungsplan schafft hier die Anpassung an ausgebaute Verkehrsflächen. Zusätzlich wird textlich (Teil B) festgesetzt, daß ein Sicherheitsstreifen von 1,50m um die Wendeanlage von festen Einbauten freizuhalten ist, damit das Wenden der Busse nicht behindert werden kann.

Zur Abgrenzung und Eingrünung der Turnhalle gegenüber dem Wohngebiet wird die Festsetzung eines anzulegenden und zu erhaltenden Knicks in Teil A und Teil B der Satzung getroffen.

Teilbereich A2

Das mittlere Flurstück 737 ist bisher als öffentliche Grünfläche, Parkanlage, festgesetzt gewesen.

Die Gemeinde wandelt dieses Grundstück in Allgemeines Wohngebiet um und führt die angrenzenden überbaubaren Flächen zusammen.

Die Grünfläche ist für die Gemeinde nicht mehr erforderlich. Sie war als Zuwegung zu den zurückliegenden Grünflächen gedacht, die aber anderweitig ausreichend erschlossen sind.

Das Grundstück soll mit einem eingeschossigen Einzelhaus bebaut werden können und schließt somit eine vorhandene Baulücke.

Der Teilbereich übernimmt die Festsetzungen des genehmigten Planes gem. §9(1)24 BBauG zum Schutze der Wohnbevölkerung vor der Lärmeinwirkung der Bundesautobahn Hamburg-Lübeck.

Danach ist der Einbau von schalldämmenden Fenstern mit einem Mindestdämm-Maß von 40 dB(A) und die immissionshemmende Ausführung der Außenwände mit einem Mindestdämm-Maß von 45 dB (A) vorzusehen.

Ausgenommen bleiben die nicht-lärmbelasteten nordwestlichen Gebäude-seiten.

Diese Maßnahmen werden zum Schutze der Gesundheit der Wohnbevölkerung erforderlich.

Innerhalb des Teilbereichs A2 liegen einzelne erhaltenswerte Großbäume, die gem. §9(1)25 b BBauG festgesetzt wurden.

Für die Teilbereiche A1 und A2 gelten die Festsetzungen des Teils B der Satzung über die Höhenbegrenzung der Grundstückseinfriedigungen und der Höhenbegrenzung der Sockelhöhe, die aus der alten Satzung übernommen werden.

4. Bodenordnung, Erschließungskosten, Ver-und Entsorgung

Überschlägige Ermittlung der Kosten, die der Gemeinde zur Verwirklichung des Bebauungsplans durch den Bau der Erschließungsanlagen voraussichtlich entstehen:

1. Grunderwerb	DM -
Verkehrsflächen	DM -
Straßenentwässerung	DM -
Straßenbeleuchtung	DM -
Gesamt	DM -
2. Schmutz-und Regenwasserkanal.	DM -
Trinkwasserversorgung	DM -
Stromversorgung	DM -
Sonstiges	DM -

Auf eine überschlägige Ermittlung der Kosten wird verzichtet, da die Anlagen überwiegend vorhanden sind.

Auf der Grundlage der Gemeindeversatzung werden Erschließungskosten anteilig durch die Anlieger getragen.

Von der Pos. 1. trägt die Gemeinde 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwands gem. §129 BBauG in Höhe von geschätzt DM — deren Finanzierung durch den Haushalt der Gemeinde erwartet werden kann.

Wenn eine gütliche Einigung über Maßnahmen der Bodenordnung, die die Gemeinde vom Grundsatz anstrebt, nicht erreicht werden kann, finden die Maßnahmen des Bundesbaugesetzes, §45ff (Umlegung), §80ff (Grenzregelung) und §85ff (Enteignung) je nach Erfordernis Anwendung.

Das gesamte anfallende Oberflächenwasser wird geordnet der angrenzenden Au zugeführt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentralen Entsorgungsleitungen der Gemeinde.

Die Müllentsorgung untersteht dem Zweckverband des Kreises.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Versorgungsleitungen.

Die Stromversorgung unterliegt der Schleswig AG.

Für die Versorgung mit Löschwasser werden in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr Unterflurhydranten aufgestellt, die einen Bedarf von 1 600l/min bei mindestens 2 Stunden Löszeit sichern.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.6.1983.

Großhansdorf, den 17.10.1983




Bürgermeister