

Fassung
vom 27.4.1982

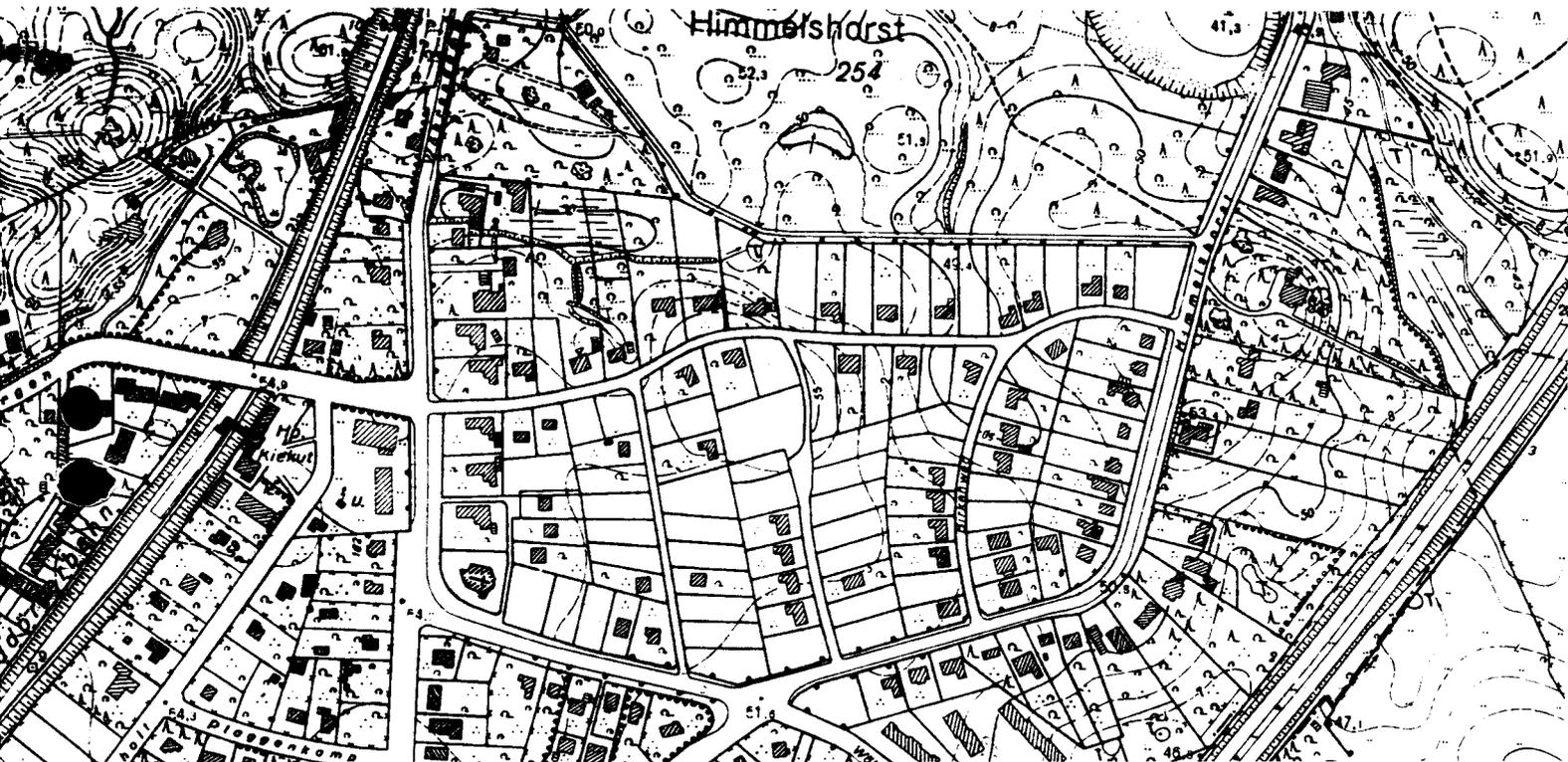
B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Großhansdorf über den Bebauungsplan Nr.4
- Neufassung -

für das Gebiet: Wöhrendamm, Himmelshorst, Birkenweg,
Vossberg, Kastanienweg, Eichenweg und Rotdornweg.

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr.4 liegt in der Mitte der Ortslage Großhansdorf nahe der Gemeindeverwaltung, siehe Übersichtskarte 1:5000 und Übersichtskarte auf der Planzeichnung im Maßstab 1:25 000.



2. Aufstellungsbeschluß, rechtliche Grundlagen

Die Gemeindevertretung hat am 7.11.1977 die Aufstellung der Neufassung des Bebauungsplans Nr.4 beschlossen, um die geänderte bauleitplanerische Zielsetzung zu verwirklichen.

Der alte Bebauungsplan (Durchführungsplan) Nr.4 wurde genehmigt am 17.11.1959 (Az.: IX 340 b - 313/04 - 15.24).

Die Neufassung des Bebauungsplans wird aufgestellt 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).

Der Bebauungsplan wird entwickelt aus den Ausweisungen des genehmigten Flächennutzungsplans der Gemeinde Großhansdorf vom 13./17. November 1972, Az.: IV 81 d - 812/2 - 62.63. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4 sind Wohnbauflächen ausgewiesen.

3. Begründung der Festsetzungen

Allgemeines Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Neufestsetzung von Baugrenzen sowie die Festsetzung über Art und Maß baulicher Nutzung.

Die Neufassung bringt damit den alten Durchführungsplan auf heute übliche Festsetzungen. Die alte Fassung des Bebauungsplans enthielt in der Hauptsache lediglich eine vordere Bauflucht durch Eintragung der Vorgartenflächen und der Gebäude.

Das Gebiet ist zum jetzigen Planungsstand der Aufstellung der Neufassung vollständig bebaut. Die Breite der vorhandenen Verkehrsflächen liegt in der Regel unter den heute zu fordernden Mindestquerschnitten. Sie nachträglich durchzusetzen erscheint wegen der Vielzahl erforderlicher Grundstücksabtretungen kaum möglich. Daher ist es bauleitplanerisches Ziel der Gemeinde, die vorhandenen Verkehrsflächen in ihrer Breite zu übernehmen.

Nur die Ausweisung der erforderlichen öffentlichen Flächen für das Parken von Fahrzeugen muß vorgenommen werden und führt im Einzelfall zu neuen Grundstücksregelungen.

Die Gemeinde läßt innerhalb des Plangebietes nur zwei Wohnungen je Wohngebäude zu, um den vorhandenen Gebietscharakter zu wahren, ausgenommen die Flurstücke 1178, 1179, 1705, 1182 und 948.

Da keine neuen Baugebiete geschaffen werden und die Bereiche bebaut sind, wird diese Lösung von der Gemeinde für städtebaulich sinnvoll erachtet, da sie gleichzeitig einen Beitrag zu Verkehrsberuhigung dieser in sich geschlossenen Wohngebiete darstellt.



Der Bebauungsplan trifft im Grundsatz folgende neue Festsetzungen gegenüber der bisherigen Fassung:

1. Ergänzende Bebauung in zweiter Reihe in einem Teilabschnitt nördlich der Straße Voßberg aufgrund großer Grundstücksflächen.
2. Festsetzung bebaubarer Flächen durch Baugrenzen und Festsetzung über das Maß baulicher Nutzung.
3. Überprüfung und Neufestsetzung des Baum- und Gehölzbestandes gem. §9(1)25 BBauG und des Landschaftspflegegesetzes, da z.B. in Teilbereichen sehr dominante, erhaltenswerte Eichen stehen.

Der Kinderspielplatz wird als Festsetzung gem. §9(1)15 BBauG als öffentliche Grünfläche, Spielplatz aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommen.

Mit der Neufassung verbunden ist die Darstellung des zwischenzeitlich entstandenen Gebäudebestandes.

Nördlich der Straße Voßberg werden aufgrund der Teilungsabsicht der Eigentümer die sehr großen Grundstücke für eine Bebauung in zweiter Reihe über Privatzufahrten einer neuen Nutzung zugeführt. An den Anfangspunkten sind Müllgefäßstandplätze zu errichten. Die Erschließung dieser Bauflächen in zurückliegender zweiter Reihe erfolgt über mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Gemeinde, die Versorgungsträger und die entsprechenden Anlieger.

Das Bebauungsplangebiet grenzt im Norden an die Forstfläche Himmelshorst. Zum Schutz des Waldbestandes ist für die angrenzenden Anlieger ein in der Planzeichnung ausgewiesener Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO festgesetzt. Im Interesse der Wohnnutzung dieses Gebietes werden die nach §4 (3) BauNVO möglichen Ausnahmen ausdrücklich ausgeschlossen, um den vorhandenen Charakter dieses Gebietes zu erhalten.

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 30 000.-	(für Verkehrsflächen)
Verkehrsflächen	DM 50 000.-	(Ausbau Parkbuchten)
Straßenentwässerung	DM 15 000.-	(Ausbau Parkbuchten)
Straßenbeleuchtung	DM -	
Gesamt	DM 95 000.-	
2. Schmutz-und Regenwasserkanal.	DM -	
Trinkwasserversorgung	DM -	
Stromversorgung	DM -	
Sonstiges	DM -	

Auf der Grundlage der Gemeindegatsung 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 9 500.- 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.

Aufgrund der Betriebsstörungen des gemeindeeigenen Klärwerks hat die Gemeinde begonnen, die vorhandenen zentralen Anlagen zu verbessern. Die Gemeinde ist bemüht, den Baufortschritt im Bebauungsplangebiet mit der geplanten Sanierung des Klärwerks in den Jahren 1982/83 zeitlich zu koordinieren.

Die Müllentsorgung unterliegt dem Kreis.

Die Stromversorgung unterliegt der Schleswag AG.

Aufgrund der Angabe der Schleswag wurde ein vorhandenes Strom-Erdkabel (11 kV) im Plan festgesetzt, mit dem Hinweis, daß die Schleswag keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragung übernimmt und daß vor Beginn von Tiefbauarbeiten die genaue Kabellage bei der Betriebsstelle Stormarn in Ahrensburg, Tel. 04102/ 73550 zu erfragen ist.

Die Flurstücke 1071 und 1074 werden vom 11 000 Volt-Erdkabel gekreuzt. Diese Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden.

Für die im Plan festgesetzte Trafostation im Flurstück 1074 ist eine Stationsdienstbarkeit eingetragen.

Für die Bedienung und Wartung dieser Station ist im Bereich des Spielplatzes eine Zuwegung freizuhalten, die mit einem LKW bis 10t befahrbar sein muß.

Für die Gasversorgung durch die Hamburger Gaswerke werden die Bestimmungen über die Bemessung von Trassenräumen, insbesondere DIN 1998, beachtet.

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

Für die Wasserversorgung durch die Hamburger Wasserwerke wird innerhalb der Verkehrsflächen ausreichend Raum zur Unterbringung der Transport- und Versorgungsleitungen berücksichtigt.

Vorhandene bauliche Einrichtungen der HWW, z.B. Rohrleitungen, Förderbrunnen, etc. bleiben erhalten.

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 9. März 1982

Großhansdorf, den 24. Juni 1982




Bürgermeister

Geändert in Erfüllung der Auflagen und Hinweise, sowie der durchgeführten Beteiligung gem. §2a(7) BBauG, gem. satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 8.11.1982.

Großhansdorf, den 26. Sept. 1983



Bürgermeister