

BEGRÜNDUNG

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Großhansdorf

Gebiet: Östlich "Wassenkamp", westlich und östlich "Alte Landstraße"
und südlich "Bei den Rauhen Bergen"

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Lage des Plangebietes
3. Planungsanlaß, Planungsziel
4. Planung
 - 4.1 Erschließung
 - 4.2 Bebauung
 - 4.3 Grünplanung
5. Ver- und Entsorgung
6. Erschließungskosten
7. Bodenordnende Maßnahmen

1. Rechtsgrundlagen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großhansdorf hat mit Beschluß vom **10.11.1983** die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde mit Erlaß des Innenministers am 11. 7. 1977 - IV 810 c - 813/04 - 62.23 (b) - genehmigt.

Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde gem. § 8 Abs. 2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Großhansdorf entwickelt, der mit Erlaß des Innenministers vom 13. 11. 1972 - IV 81 d - 812/2 - 62.23 - genehmigt wurde.

Als Kartengrundlage dient eine Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte.

Die Eigentümerverhältnisse sind dem beiliegenden Eigentümerverzeichnis zu entnehmen.

Als weitere Rechtsgrundlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 gelten:

- 1.1 Das Bundesbaugesetz vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)
- 1.2 Die Baunutzungsverordnung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)
- 1.3 Die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 -) vom 30. 7. 1981

2. Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 setzt sich zusammen aus einem Gebiet zwischen den Straßen "Wassenkamp" und "Alte Landstraße" und einem Gebiet südlich der Straße "Bei den Rauhen Bergen", östlich der Straße "Alte Landstraße", das bis an den Großen Teich heranreicht.

3. Planungsanlaß, Planungsziel:

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Großhansdorf wird geändert, da die Ev.-luth. Kirchengemeinde beabsichtigt, ein Jugendgruppenhaus zu errichten. Die überbaubaren Flächen lassen dieses z. Z. nicht zu.

Weiterhin soll der Bereich östlich der Straße "Wassenkamp" und westlich der Straße "Alte Landstraße" mit einer Bebauung in zweiter Reihe überplant werden.

4. Planung:

4.1 Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung im Plangebiet erfolgt über die vorhandenen Straßen. Im übrigen werden die Grundstücke bei Teilung von Grundstücken bezüglich des rückwärtigen Bereiches gem. § 4 der Landesbauordnung vom 24. 2. 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) erschlossen.

4.2 Bebauung:

Für das Plangebiet westlich der Straße "Alte Landstraße" erfolgt weiterhin die Ausweisung als reines Wohngebiet gem. § 3 Baunutzungsverordnung.

In großen Teilen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 ist bereits eine Bebauung in zweiter Reihe vorgesehen. Aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes wird nun der Innenbereich zwischen "Alte Landstraße" und "Wassenkamp" neu überplant. Für die zum Teil 75,0 m tiefen Grundstücke werden zusätzlich überbaubare Flächen im hinteren Grundstücksbereich festgesetzt. Es können 8 neue Grundstücke entstehen, die lediglich für die Errichtung von eingeschossigen Einzelhäusern in offener Bauweise vorgesehen sind.

Um eine ungewollte Verdichtung zu vermeiden, werden die überbaubaren Flächen im vorderen Bereich unter Beibehaltung der Ausnutzbarkeit verringert. Durch die Ausweisung nicht allzu großzügiger überbaubarer Flächen im hinteren Grundstücksbereich erhöht sich die gesamte Ausnutzbarkeit der Grundstücke nur unwesentlich.

4.3 Grünplanung:

Bei der Planung wurde ausreichend Rücksicht auf den vorhandenen Baumbestand genommen. Östlich der Straße "Alte Landstraße" reicht das Plangebiet unmittelbar an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Die Freizone gem. § 40 Landschaftspflegegesetz entlang des großen Teiches ist in der Planzeichnung dargestellt. Die 50-m-Grenze wird nur durch ein bereits vorhandenes Gebäude geringfügig überschritten.

5. Ver- und Entsorgung:

a) Wasserversorgung:

Das Bebauungsplangebiet ist an das Netz der Hamburger Wasserwerke angeschlossen. Réchtzeitig vor Baubeginn sind der Hamburger Wasserwerke G.m.b.H. nähere Angaben über den zu erwartenden Wasserbedarf mitzuteilen. Zusätzlich muß ausreichender Raum für die Unterbringung der Transport- und Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Die baulichen Einrichtungen der HWW sind zu erhalten.

b) Versorgung mit Elektrizität:

Die Elektrizitätsversorgung wird durch die Schleswag sichergestellt.

c) Fernsprechversorgung:

Der Bereich wird an das bestehende Ortsnetz der Deutschen Bundespost angeschlossen. Die Verwirklichung der Planung macht jedoch eine Erweiterung der vorhandenen Fernsprechanlagen erforderlich. Es ist daher notwendig, 6 Monate vor Beginn der Baumaßnahmen das Fernmeldeamt 2 Hamburg

Postfach 76 02 30

2000 Hamburg 76

über deren Einzelheiten zu unterrichten.

d) Abwasserbeseitigung:

Die Abwässer werden durch die Kanalisation der Kläranlage der Gemeinde Großhansdorf zugeführt.

e) Müllbeseitigung:

Die Müllbeseitigung obliegt dem Müllbeseitigungsverband Stormarn.

6. Erschließungskosten:

Bei der Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Großhansdorf treten keine zusätzlichen Erschließungskosten auf.

7. Bodenordnende Maßnahmen:

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Großhansdorf am 26.04.1984 gebilligt.

Großhansdorf, den 24.09.1984



[Handwritten Signature]
1. stellvertr.
Der Bürgermeister