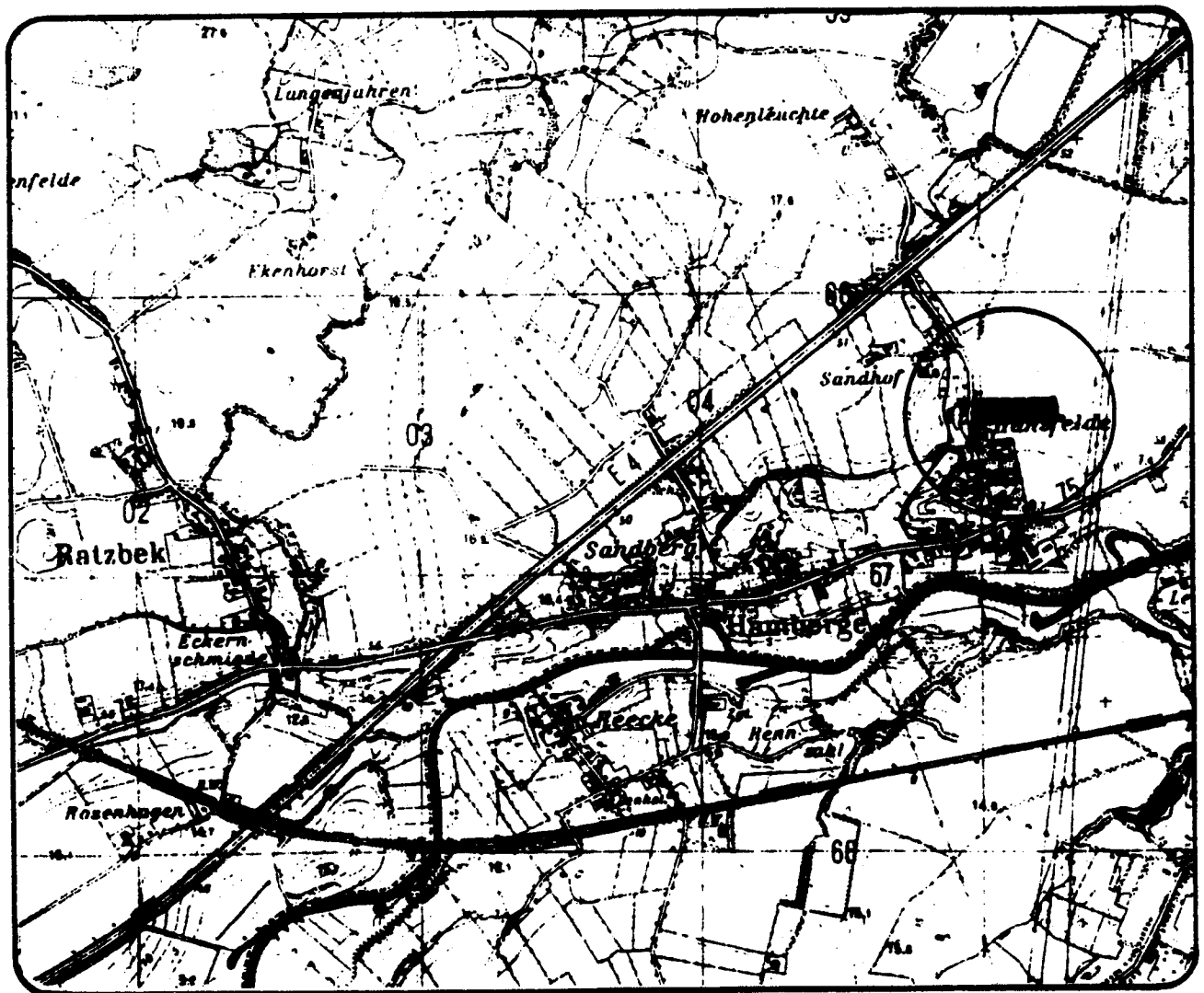


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2.5 der Gemeinde Hamberge

BEREICH : nördlich des Kiefernweges,
westlich begrenzt durch den Mühlenweg



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand: ...3...Ausfertigung

SATZUNG

INHALTSVERZEICHNIS

der Begründung

1. Grundlage des Bebauungsplanes	Seite 3
2. Lage des Baugebietes	Seite 3
3. Inhalt des Bebauungsplanes	Seite 4
4. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes	Seite 4
5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes	Seite 5
6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes	Seite 6
7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes	Seite 6
8. Maßnahmen zum Schutz vor Emissionen	Seite 6
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	Seite 7
10. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten	Seite 7
11. Realisierung des Bebauungsplanes	Seite 7
12. Beschluß über die Begründung	Seite 8

Arbeitsvermerk / Stand der Begründung
Seite 8

1. Grundlage des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 2.5 wird aufgestellt auf der Grundlage des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hamberge, der mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 22. Juli 1976 Az.: IV 81 d-812/2-62. 25 genehmigt wurde.

Als Kartengrundlage dient eine Abzeichnung der Flurkarte, die durch das Vermessungsbüro Kummer, Lübeck erstellt und beglaubigt wurde.

Auf die Darstellung von Höhenschichtenlinien wurde verzichtet- weil sich diese nicht auf die zukünftige Bebauung auswirken.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 2.5 gelten :

- a) das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I Seite 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I Seite 265),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I Seite 1763),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24. Februar 1983 -LBO '83- (GVOBl. Schl.-H. Seite 86) sowie
- d) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1981 -PlanzV. 81-) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I Seite 833).

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr 2.5 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 11. Dezember 1984 gefaßt.

2. Lage des Baugebietes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.5 liegt im Ortsteil Hansfelde der Gemeinde Hamberge.

Das Baugebiet grenzt im Norden und Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden an den Kiefernweg, der als nördliche Erschließungsstraße der angren-

zenden Bebauungspläne Nr. 2.4 A und 2.4 B dient, sowie im Westen an den Mühlenweg.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

geändert
07. 05. 87



Der Bebauungsplan Nr. 2.5 der Gemeinde Hamberge weist ein allgemeines Wohngebiet mit einer Geschosflächenzahl von 0,3 aus, in dem in "offener Bauweise" nur Einzelhäuser zugelassen sind.

Als Dachform werden wahlweise Flachdächer oder Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung bis zu 30° festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt, um einerseits den künftigen Bauherren eine größere Gestaltungsfreiheit und eine Nutzungsmöglichkeit des Dachraumes zu geben. Gleichzeitig soll jedoch auch den Eigentümern der bereits bestehenden Flachdachgebäude eine Änderung ihrer Dachform ermöglicht werden.

Als nördliche und östliche Abgrenzung des Baugebietes zur freien Landschaft ist die Anpflanzung eines Knicks festgesetzt.

Als Erschließungsstraße dient der Kiefernweg, der bereits bis auf den Parkstreifen und den nördlichen Gehweg fertiggestellt ist.

4. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.5 wurden bereits anlässlich der Erschließung des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 2.4 A vermessen und veräußert.

Durch landesplanerische Zielsetzungen wurde entsprechend dem Beschluß der Gemeindevertretung zunächst der Bebauungsplan Nr. 2.4 A erschlossen und der Bebauung zugeführt. Ein Teilbereich des östlich gelegenen Bebauungsplanes Nr. 2.4 B wurde zwischenzeitlich ebenfalls bebaut.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.5 beabsichtigt die Gemeinde, das Baugebiet nach Norden hin abzuschließen und somit eine städtebaulich gewünschte Abrundung des Baugebietes Hansfelde zu erreichen.

5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes

a) Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Gemeinde Hamberge wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Das Baugebiet ist für den Anschluß an dieses bestehende Netz vorgesehen.

b) Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Hamberge wird durch die SCHLESWAG mit elektrischer Energie versorgt.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.5 wird die Errichtung einer Transformatorstation nicht notwendig.

c) Gasversorgung

Das Baugebiet kann nach Angaben der Stadtwerke Lübeck - Gaswerke - von der vorhandenen Niederdruckleitung DN 150 St, die im nördlichen Gehweg des Kiefernweges, also direkt dem Baugebiet vorgelagert, verläuft, mit Gas versorgt werden.

d) Fernwärme

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.5 ist eine Versorgung mit Fernwärme in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

e) Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Hamberge ist an das Telefonetz Lübeck der Deutschen Bundespost angeschlossen. Die Deutsche Bundespost soll zur besseren Koordinierung mit anderen Baumaßnahmen von dem Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens jedoch 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich unterrichtet werden (Fernmeldeamt Lübeck, Postfach 555, 2400 Lübeck).

f) Beseitigung von Schmutzwasser

Die Gemeinde Hamberge besitzt eine gemeindeeigene zentrale Abwasserbeseitigung. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.5 kann ohne notwendige Erweiterungsmaßnahmen hieran angeschlossen werden.

g) Beseitigung des Oberflächenwassers

Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird über eine vorhandene Vorflutleitung abgeleitet. Eine Versickerung ist wegen der vorhandenen Bodenbeschaffenheit (Lehm) nicht möglich.

h) Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz der Gemeinde Hamberge ist durch die Freiwillige Feuerwehr Hamberge sichergestellt. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten ausgestattet.

6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes

Die Erschließung des Baugebietes ist größtenteils durch die bereits ausgebaute Straße "Kiefernweg" sichergestellt.

Der Ausbau erfolgte mit einer 6,00 Meter breiten Straßenfläche sowie beidseitig je 1,70 Meter breiten Gehwegen. Zur Ordnung des ruhenden Verkehrs ist ein einseitiger Parkstreifen mit einer Breite von 2,10 Metern vorgesehen.

Die Wendeanlage ist nach RAST-E mit einem Durchmesser von 18 Metern ausgebaut.

Lediglich der dem Baugebiet vorgelagerte Gehweg sowie der Parkstreifen sind noch herzustellen.

7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes

Als Abschluß des Baugebietes zur freien Landschaft wird entlang der gesamten nördlichen und östlichen Plangrenze ein Anpflanzgebot für den Knick nach § 9 (1) 25a BBauG festgesetzt. Nach § 9 (1) 25b BBauG wird die Erhaltung sichergestellt.

8. Maßnahmen zum Schutz vor Emissionen

Maßnahmen zum Schutz vor Emissionen sind nicht erforderlich.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens ergeben sich nicht, weil die Vermessung bereits auf den endgültigen Ausbau Rücksicht genommen hat.

10. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Die voraussichtlich bei der Realisierung des Bebauungsplanes entstehenden Erschließungskosten im Sinne des § 127 ff. BBauG wurden durch das Ingenieurbüro Peter Bertz, Lübeck, wie folgt ermittelt:

a) Ausbau des Gehweges und der Parkplätze	ca. DM 20.000,--
b) Regenwasserkanalisation	bereits vorhanden
c) Schmutzwasserkanalisation	bereits vorhanden
<hr/>	
somit Gesamtkosten	ca. DM 20.000,--
	<hr/> <hr/>

Gemäß § 129 BBauG trägt die Gemeinde mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Dieser entsteht durch Position a) -Ausbau Gehweg und Parkstreifen- = DM 20.000,--.

Der von der Gemeinde danach zu tragender Anteil beträgt somit ca. 2.000,-- DM.

Der nichtbeitragsfähige Erschließungsaufwand wird durch Veranlagung der zukünftigen Anlieger nach dem jeweils geltenden Satzungen der Gemeinde gedeckt.

Der von der Gemeinde Hamberge zu tragende Anteil wird rechtzeitig im Haushaltsplan zur Verfügung gestellt.

11. Realisierung des Bebauungsplanes

Das Baugebiet soll unmittelbar nach Genehmigung des Bebauungsplanes erschlossen und der Bebauung zugeführt werden. Die Gemeinde geht davon aus, daß dies zu Beginn des Jahres 1987 möglich sein wird. Sie will damit dem dringenden Bedarf schnellstmöglich entsprechen.

12. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Hamberge

am 13. Sept. 1987

gebilligt.

Hamberge, den 04. Dez. 1987



D. Jürke
(Bürgermeister)

Aufgestellt durch das PLANUNGSBÜRO J. ANDERSSSEN
Büro für Bauleitplanung und Architektur
Rapsacker 8, 2400 Lübeck 1
Tel.: 0451 / 89 19 32

Aufgestellt am 10. Dezember 1984

Geändert / ergänzt am 14. März 1985
30. Sept. 1985
(Stand) 26. August 1986
08. Oktober 1986

Lübeck, den 2.4.87

Quack
(Planverfasser)