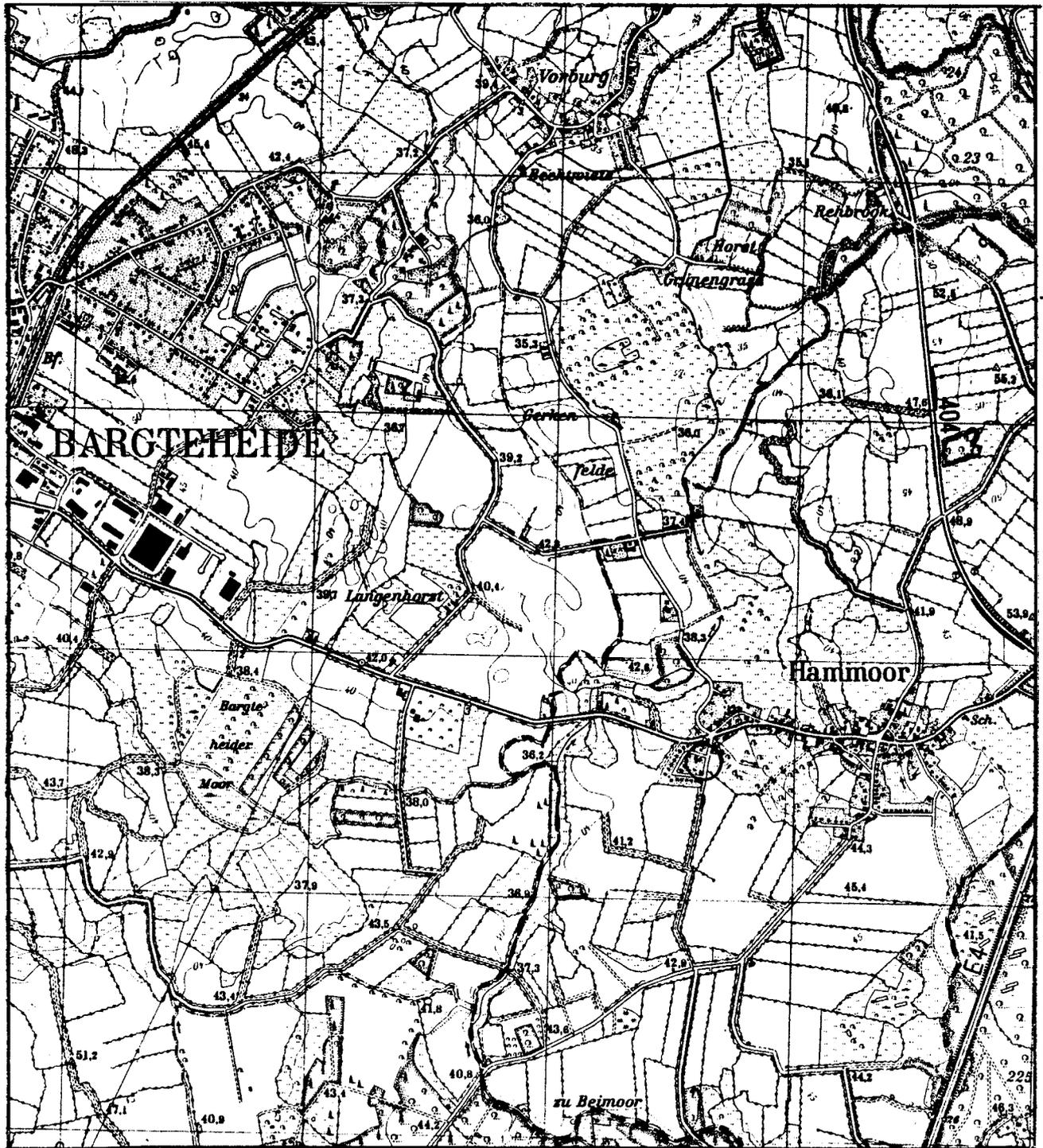


GEMEINDE HAMMOOR KREIS STORMARN



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

2. ÄNDERUNG

GEBIET: „Feldkoppel“ Ecke „Lohweg“, Grundstück  
„Feldkoppel“ Nr. 20

ML-PLANUNG · GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG MBH  
2061 MEDDEWADE ALTE DORFSTRASSE 52 / 2400 LÜBECK ERLINKAMP 2A

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 2  
der Gemeinde Hammoor

Gebiet: "Feldkoppel" Ecke "Lohweg", Grundstück  
"Feldkoppel" Nr. 20

1. Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 2 - Baugebiet: Hammoor West, Feldkoppel, der Gemeinde Hammoor wurde mit Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 22. April 1965, Az.: IX 31b - 313/04 - 15.28 (2) genehmigt.

Zwischenzeitig wurde eine 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt, die nach der zustimmenden Kenntnissnahme durch den Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein, Erlaß vom 01. November 1967, Az.: IV 81d - 813/04 15.28 (2) und der erfolgten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 13. Juli 1967 rechtsverbindlich ist.

Die Gemeindevertretung Hammoor beschloß die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Gebiet: "Feldkoppel" Ecke "Lohweg", Grundstück "Feldkoppel" Nr. 20, in der Sitzung der Gemeindevertretung Hammoor am 26. Februar 1981.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Gebiet: "Feldkoppel" Ecke "Lohweg", Grundstück "Feldkoppel" Nr. 20, der Gemeinde Hammoor wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hammoor.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 umfaßt das Grundstück der bisherigen Ver- und Entsorgungsfläche an der Straße "Feldkoppel" Ecke "Lohweg".

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, der Gemeinde Hammoor wurde die ML-PLANUNG-Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Als Kartengrundlage dient eine Vergrößerung der Flurkarte. Die Höhenlinien wurden aus der Deutschen Grundkarte hineinvergrößert.

### 2. Gründe für die Aufstellung:

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 war bisher als Ver- und Entsorgungsfläche mit Transformatorstation und Mehrkammerkläranlage festgesetzt.

Zwischenzeitlich ist jedoch die Gemeinde Hammoor an das überörtliche zentrale Abwasserbeseitigungssystem zum Klärwerk Bargtheide hin angeschlossen, sodaß für diese Fläche die Grundlage der entsprechenden Entsorgungsfestsetzung entfällt.

Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr den größten Teil dieser Fläche einer Bebauung zuzuführen, lediglich der Bereich der bestehenden Transformatorstation wird weiterhin als Fläche für Versorgungsanlagen - Transformatorstation - festgesetzt.

### 3. Inhalt des Bebauungsplanes:

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird der Gemeinde Hammoor ein Baugrundstück zur Verfügung gestellt. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Wassergemeinschaft Hammoor, es sind dies die Grundstückseigentümer im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2. Es ist vorgesehen, dies Baugrundstück an einen Bewerber aus der Gemeinde Hammoor zu veräußern.

Die Art der baulichen Nutzung der Baufläche wird als "Dorfgebiet" gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Die Bebauung

der Baufläche ist in eingeschossiger Bauweise nur mit einem Einzelhaus zu bebauen festgesetzt. Die Nutzung des Baugrundstücks ist nach § 17 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,3 festgesetzt.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen sind umfangreiche Festsetzungen getroffen worden. Die Dachform wird als Satteldach festgesetzt, Garagen und Anbauten sind jedoch auch mit Flachdach zulässig. Die zulässigen Dachneigungen sind mit 25 Grad bis 35 Grad Neigung festgesetzt. Garagen und Anbauten, sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen.

Die Stellung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück wurde nicht festgesetzt.

Die Sockelhöhen der künftigen Baukörper werden mit maximal 0,60 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau festgesetzt.

Die Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen werden als massive bis 25 cm hohe Sockelmauer mit Pfeilern im Abstand von 2 bis 3 m zu erstellen festgesetzt. Die Felder sind mit Holz, Drahtgeflecht oder Metallgitter auszufüllen.

Weitere Festsetzungen werden nicht getroffen.

#### 4. Erschließungsmaßnahmen:

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ist bereits seit Jahren vollständig erschlossen, sodaß sich keine weiteren Erschließungsmaßnahmen mehr ergeben.

#### 5. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft:

Besondere Maßnahmen zum Schutze der Landschaft sind nicht vorgesehen.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da die drei Einzelflurstücke des Grundstücks "Feldkoppel" Nr. 20 Eigentum der Wassergemeinschaft Hammoor sind und ansonsten keine Belange betroffen sind.

7. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten:

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ist bereits seit Jahren vollständig erschlossen. Besondere Erschließungsmaßnahmen sind nicht mehr erforderlich und es ergeben sich daher keine weiteren Erschließungskosten.

---

Die vorstehende Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Gebiet: "Feldkoppel" Ecke "Lohweg", Grundstück "Feldkoppel" Nr. 20, wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Hammoor am 24. Mai 1984.



Hammoor, den 14. August 1984

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

---

Stand der Planung: 03. Dezember 1981  
Oktober 1983