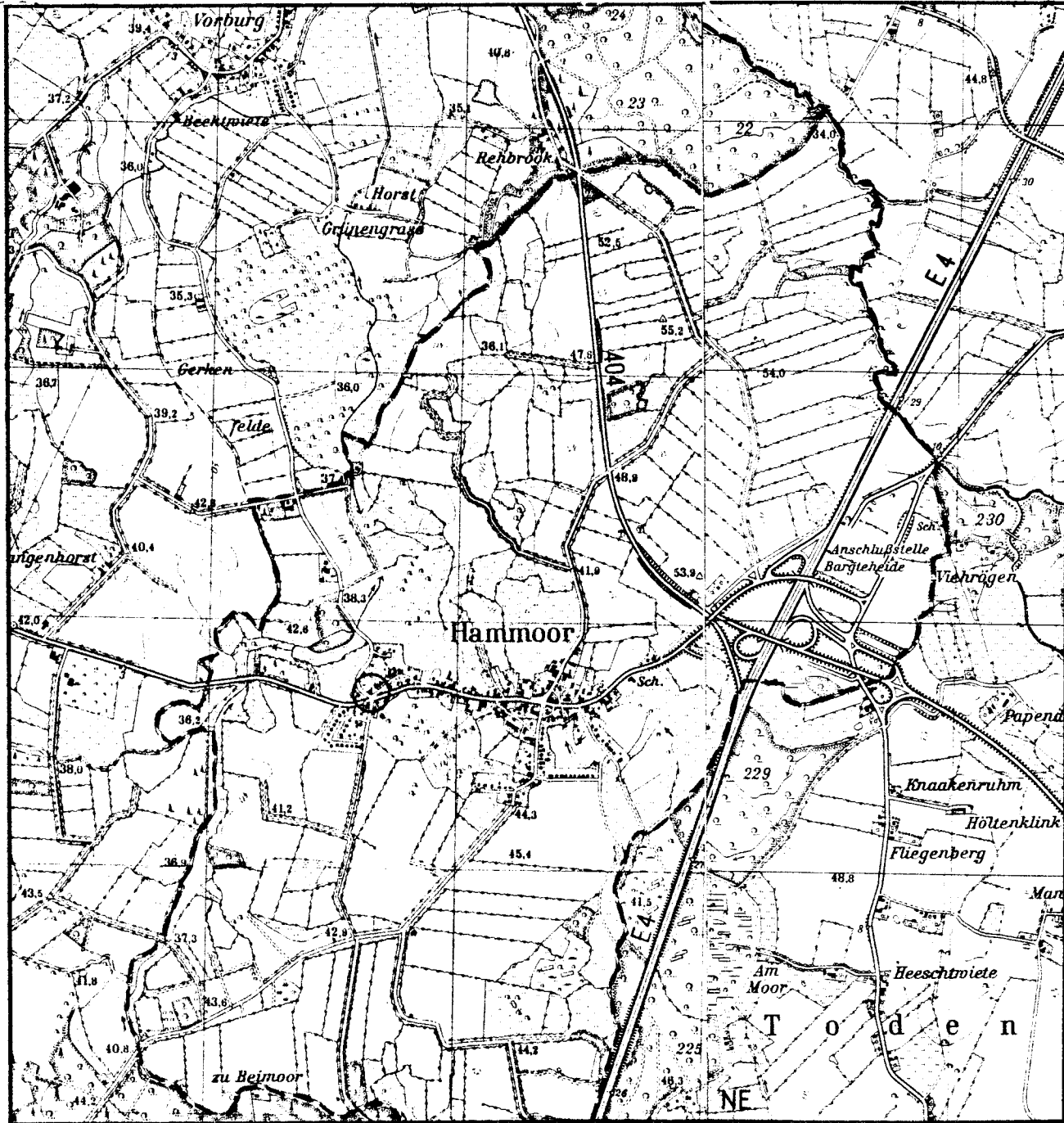


GEMEINDE HAMMOOR KREIS STORMARN



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

BAUGEBIET: "Hauptstraße" (L 89) - Einmündung " Alte
Dorfstraße " und " Gerkenfelder Weg ".

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4
2. Änderung und Ergänzung
Baugebiet: "Hauptstraße" (L 89) - Einmündung
"Alte Dorfstraße" und "Gerkenfelder Weg",
der Gemeinde Hammoor

Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Hammoor wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 24. Juli 1974, Az.: IV 81d - 813/4 - 62.27 (4) genehmigt.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hammoor wurde nach dem zustimmenden Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 29. Juli 1976, Az.: IV 81d - 813/4 - 62.27 (4) rechtsverbindlich.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4, Baugebiet: "Hauptstraße" (L 89) - Einmündung "Alte Dorfstraße" und "Gerkenfelder Weg", wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hammoor und dessen bisherige Änderungen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 wird um die Verkehrsfläche "Hauptstraße" (Landesstraße 89) ergänzt.

Die Gemeindevertretung Hammoor beschloß die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4, Baugebiet: "Hauptstraße" (L 89) - Einmündung "Alte Dorfstraße" und "Gerkenfelder Weg", in ihrer Sitzung am 6. Mai 1980.

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

Mit der Ausarbeitung des Entwurfes wurde die ML-PLANUNG-Gesellschaft für Bauleitplanung mbH., Erlenkamp 2a, 2400 Lübeck 1 (Israelsdorf) beauftragt.

1. Inhalt des Bebauungsplanes:

Durch den Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung und Ergänzung, Baugebiet: "Hauptstraße" (L 89) - Einmündung "Alte Dorfstraße" und "Gerkenfelder Weg", wird für die Gemeinde Hammoor kein neues Baugrundstück zur Verfügung gestellt. Ein bereits bebautes Grundstück, das bisher als Grünfläche - Parkanlage festgesetzt war, soll nunmehr als Baufläche festgesetzt werden. Gleichzeitig wird die künftige Trassenführung und der vorgesehene Ausbau auch im Einmündungsbereich der "Alten Dorfstraße" und des "Gerkenfelder Weges" entsprechend der vorgesehenen Planung übernommen.

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen ist als "Dorfgebiet" (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Die zukünftige Bebauung soll entsprechend der bisherigen Festsetzungen in eingeschossiger, offener Bauweise erfolgen. Die Nutzung der Baugrundstücke ist gleichfalls der bisherigen Festsetzung entsprechend nach § 17 BauNVO mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,2 bzw. 0,3 festgesetzt.

Für das Baugebiet auf der Westseite des "Gerkenfelder Weges" werden die Dachformen als Sattel- oder Walmdach und die Dachneigungen von 30 Grad bis 48 Grad Neigung entsprechend den Festsetzungen aus der 1. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes übernommen und entsprechend festgesetzt. Für das Baugebiet zwischen "Alte Dorfstraße" und "Hauptstraße" werden die Dachformen als Satteldach und die Dachneigungen von 35 Grad bis 45 Grad Neigung entsprechend der bisherigen Planung festgesetzt. Aus ortsplanerischen Gründen werden für beide Baugebiete

die Hauptfirstrichtungen festgesetzt.

Eine weitere Gestaltung der Baukörper wurde nicht festgesetzt, um dem Charakter einer Bebauung im ländlichen Raum mit der entsprechenden Vielfalt der architektonischen Gestaltung nicht entgegen zu stehen.

2. Erschließungsmaßnahmen:

2.1 Verkehr

Das Baugebiet wird durch die bereits ausgebauten Straßen "Gerkenfelder Weg" und "Alte Dorfstraße" erschlossen. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist für das Grundstück (13/48) nördlich der "Hauptstraße" und westlich des "Gerkenfelder Weges" die Grundstückszufahrt mit einem Abstand von mindestens 20 m von der Verkehrsfläche der "Hauptstraße" festgesetzt worden.

Innerhalb der Ortslage Hammoor ist der Ausbau der "Hauptstraße" (Landesstraße 89) vorgesehen. Der Ausbau ist in folgendem Querschnitt von Nord nach Süd geplant: 2,25 m Radweg, 6,5 m Fahrbahn und 1,25 m Fußweg innerhalb der Ortsdurchfahrt; außerhalb der Ortsdurchfahrt statt des Fußweges ein Seitenstreifen von 1,5 m. Die vorgesehene Trassenführung wird in den Bebauungsplan übernommen.

2.2 Abwasserbeseitigung

In der bisherigen Planung war für die Abwasserbeseitigung des "Gerkenfelder Weges" im Bereich der Parzellen 12/4 und 13/48 eine Abwasserpumpstation vorgesehen. Diese Pumpstation ist nicht mehr erforderlich. Diese Abwasserpumpstation wird nicht mehr festgesetzt.

Im Zuge der überörtlichen Abwasserbeseitigung in Teilbereichen des Amtes Bargteheide-Land wird künftig auch die Gemeinde Hammoor mit der zentralen

Ortsentwässerung an das Klärwerk in Bargteheide angeschlossen. Die Baumaßnahmen im Zuge der Landesstraße (L 89) von Bargteheide her sind bereits bis zum Ortseingang Hammoor abgeschlossen. Hierbei hat sich gezeigt, daß am Ortseingang von Hammoor eine Pumpstation für die zentrale Ortsentwässerung erforderlich wird. Zwischenzeitlich sind bereits Grundstücksverhandlungen über den Standort der Pumpstation einvernehmlich abgeschlossen worden.

Es ist nunmehr vorgesehen, auf der westlichen Ecke der Parzelle 18/1 zwischen der "Alten Dorfstraße" und der "Hauptstraße" die Pumpstation zu errichten. Daher wird auf der Parzelle 18/1 eine Fläche von ca. 140 qm als Fläche für die Beseitigung von Abwasser - Abwasserpumpstation - festgesetzt. Diese Fläche war bisher als "Dorfgebiet" (MD) festgesetzt.

Da diese Fläche teilweise im Bereich der Sichtflächen der Einmündung des "Gerkenfelder Weges" und der "Alten Dorfstraße" in die "Hauptstraße" liegt, dürfen Baukörper oberhalb der Geländeoberfläche nicht im Bereich der Sichtflächen errichtet werden.

2.3 Andere Erschließungsmaßnahmen

Aufgrund der bereits seit längerem abgeschlossenen Gesamterschließung des Gesamtgebietes des Bebauungsplanes Nr. 4 sind keine Erschließungsmaßnahmen mehr erforderlich.

3. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft:

Für das Plangebiet der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 sind keine besonderen Maßnahmen im Interesse des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gü-

lichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Gemeinde nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Bundesbaugesetzes (Umlegung gem. §§ 45 ff BBauG, Grenzregelung gem. §§ 80 ff BBauG, bzw. Enteignung nach §§ 85 ff BBauG) eingeleitet.

Die entsprechenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

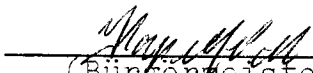
5. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten:

Das Gesamtgebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 ist bereits seit längerem erschlossen. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung und Ergänzung, Baugebiet: "Hauptstraße" (L 89) - Einmündung "Alte Dorfstraße" und "Gerkenfelder Weg" der Gemeinde Hammoor wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Hammoor am 26. Febr. 1981.


Hammoor, den 2. März 1981

Siegel


(Bürgermeister)

Stand der Begründung: 10. Januar 1981

Aufgestellt durch:



Ergänzung zur
B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4
2. Änderung und Ergänzung

Baugebiet: "Hauptstraße" (L 89) - Einmündung
"Alte Dorfstraße" und "Gerkenfelder Weg",
der Gemeinde Hammoor

6. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen:

Am südlichen Rand des Plangebietes führt die Landesstraße (L 89) - "Hauptstraße" - entlang. Von dieser Straße gehen schädliche Lärmimmissionen aus.

Aufgrund der Schalltechnischen Stellungnahme des Technischer Überwachungs-Verein Norddeutschland e.V., Hamburg, vom 30. September 1981 ergibt sich, daß zum Schutze vor diesen schädlichen Lärmimmissionen passive Schallschutzmaßnahmen nachfolgender Art erforderlich sind.

Gemäß § 9 (1) 24 BBauG werden zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen von der Landesstraße (L 89) "Hauptstraße" passive Lärmschutzmaßnahmen nach DIN-Entwurf 4109, Teil 6, Tabelle 1 und 2 für die Gebäude auf den Flurstücken 18/1 und 13/48 nach Lärmpegelbereich III und für die Gebäude auf dem Flurstück 12/4 nach Lärmpegelbereich II festgesetzt. Die Schalldämmmaßnahmen sind bei Umbau, Erweiterung oder Neuerrichtung von Gebäuden entsprechend durchzuführen.

Weitere Maßnahmen sind hierfür nicht erforderlich.

Die vorstehende Ergänzung zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung und Ergänzung, Baugebiet: "Hauptstraße" (L 89) - Einmündung "Alte Dorfstraße" und "Gerkenfelder Weg" der Gemeinde Hammoor wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Hammoor am

Hammoor, den 30. 11. 82


(Bürgermeister)

Ergänzung der Begründung aufgrund Genehmigungsverfügung
Landrat Kreis Stormarn vom 18. Mai 1981 Az.61/31-62.027(4-2)