

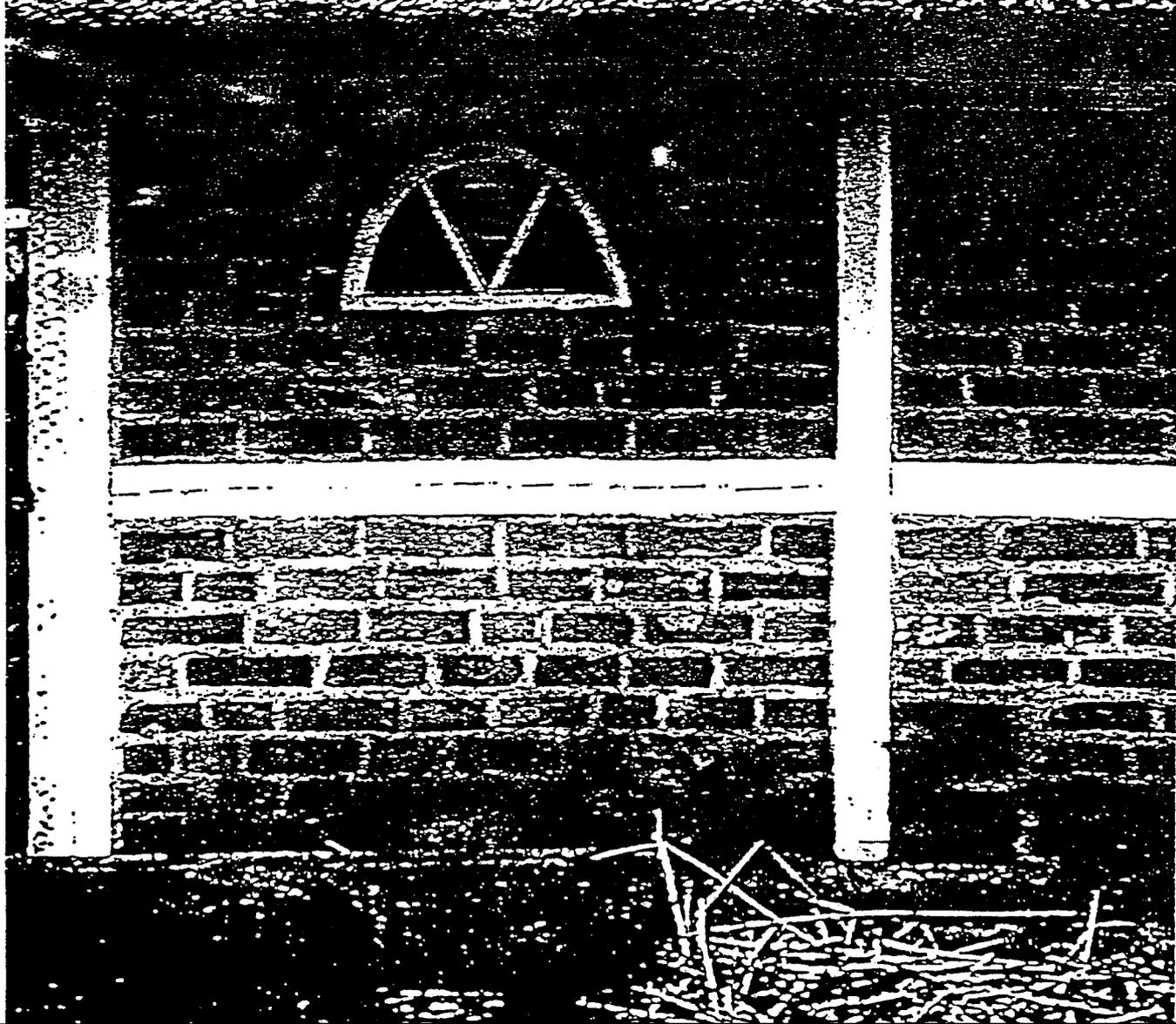


Gemeinde Hammoor

GEMEINDE HAMMOOR

KREIS STORMARN

ERLÄUTERUNGEN SATZUNG NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 BAUGESETZBUCH



ERLÄUTERUNGEN

zur Satzung der Gemeinde Hammoor
über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hammoor
-Bereich Nordost-
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1
Baugesetzbuch

Gebiet: teilweise beidseitig Hauptstraße, ungerade Nr. 1 bis Nr. 25a, gerade Nr. 6a bis Nr. 28; teilweise beidseitig Tremsbüttler Weg, ungerade Nr. 1 bis Nr. 13, gerade Nr. 2 bis Nr. 14; südwestlich Bachstraße, gerade Nr. 2 bis Nr. 12; teilweise beidseitig Straße Kamp, ungerade Nr. 1 bis Nr. 15, gerade Nr. 2a bis Nr. 24; nördlich Kehr wieder, gerade Nr. 2 bis Nr. 18; östlich Moorweg, ungerade Nr. 1 bis Nr. 25d sowie westlich Moorweg gerade Nr. 6 bis Nr. 26

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	3 - 5
2. Gründe für die Aufstellung	6
3. Inhalt der Satzung	7
4. Hinweise	
a) Allgemeine Hinweise	8 - 9
b) Besondere Hinweise.....	10 - 11
Vermerk: Beschluß über die Erläuterungen zur Satzung	12

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hammoor hat die Aufstellung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hammoor –Bereich Nordost- nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 für das Gebiet: teilweise beidseitig Hauptstraße, ungerade Nr. 1 bis Nr. 25a, gerade Nr. 6a bis Nr. 28; teilweise beidseitig Tremsbüttler Weg, ungerade Nr. 1 bis Nr. 13, gerade Nr. 2 bis Nr. 14; südwestlich Bachstraße, gerade Nr. 2 bis Nr. 12; teilweise beidseitig Straße Kamp, ungerade Nr. 1 bis Nr. 15, gerade Nr. 2a bis Nr. 24; nördlich Kehrwiefer, gerade Nr. 2 bis Nr. 18; östlich Moorweg, ungerade Nr. 1 bis Nr. 25d sowie westlich Moorweg gerade Nr. 6 bis Nr. 26 beschlossen in ihrer Sitzung am 15. August 2001.

Der Aufstellungsbeschluß ist ortsüblich bekanntgemacht worden durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 30. August 2001.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15. August 2001 ist die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hammoor –Bereich Nordost- nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch als Vorentwurf und Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 07. September 2001 bis zum 08. Oktober 2001 einschließlich. Dies ist entsprechend bekanntgemacht am 30. August 2001. Mit Schreiben vom 24. August 2001 sind die betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch beteiligt und von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch benachrichtigt worden. Darüber hinaus ist die höhere Verwaltungsbehörde gemäß Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses über diese Beteiligung nachrichtlich unterrichtet worden.

Die Bürgerbeteiligung ist als öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch am 06. September 2001 durchgeführt worden nach vorheriger Bekanntmachung am 30. August 2001.

Die Gemeindevertretung hat das Ergebnis der Vorentwurfs- und Entwurfsbeteiligungsverfahren in eine Abwägung eingestellt und die Anregungen und Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 26. November 2001 geprüft und hierüber entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung vom 26. November 2001 ist die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hammoor – Bereich Nordost – geringfügig geändert und erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung für die Dauer von 2 Wochen nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 29. November 2001 ist die erneute Entwurfsbeteiligung zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die erneute Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen von der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden. Die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 14. Dezember 2001 bis zum 04. Januar 2002 einschließlich nach vorheriger Bekanntmachung am 06. Dezember 2001.

Die Gemeindevertretung hat das Ergebnis der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren in eine Abwägung eingestellt und die Anregungen und Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 25. April 2002 geprüft und hierüber entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

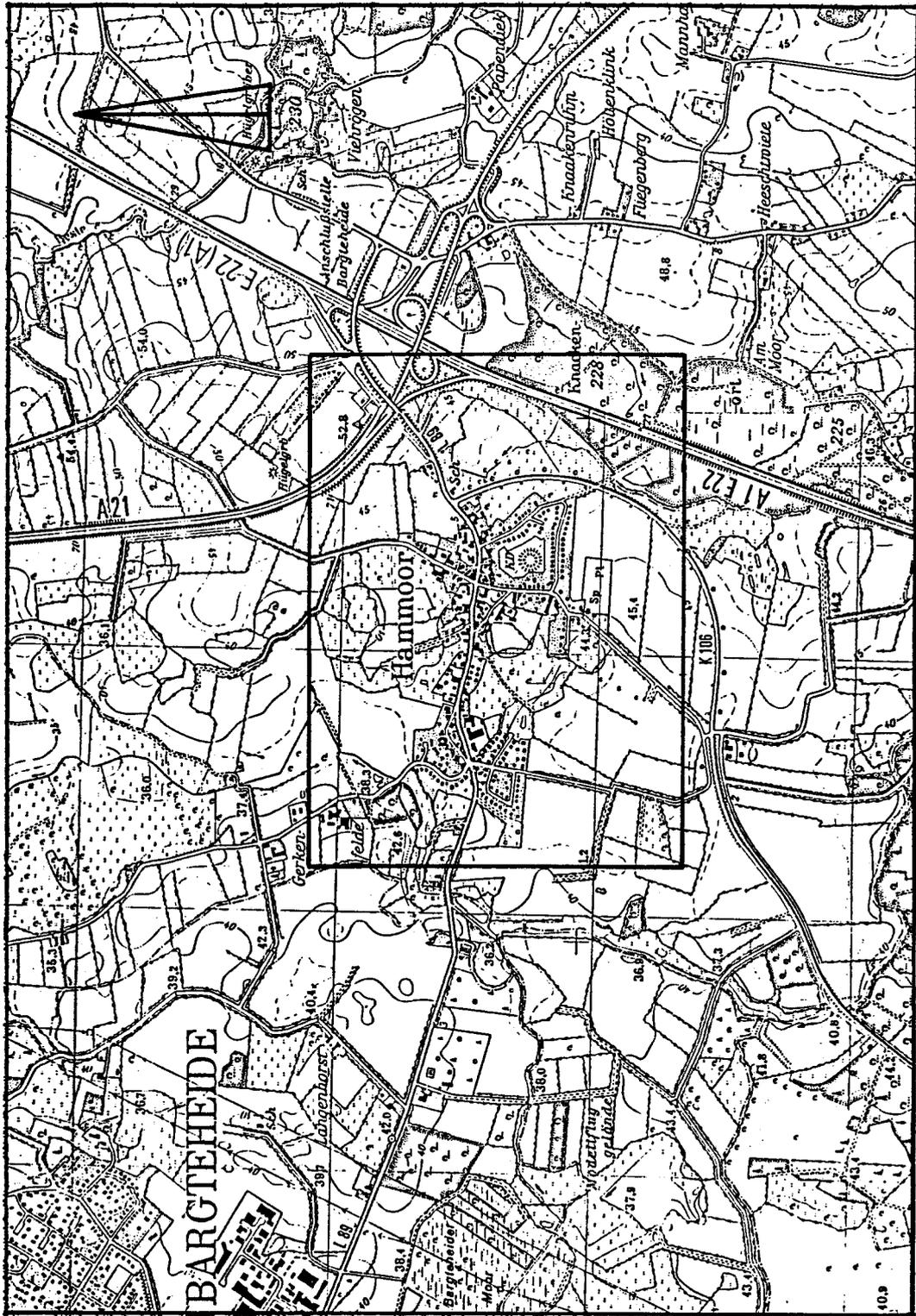
Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hammor –Bereich Nordost-, bestehend aus der Planzeichnung, wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 25. April 2002 als Satzung beschlossen. Die Erläuterungen hierzu wurden in der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung gebilligt.

Als Kartengrundlage der Satzung dient eine Vergrößerung der Montage der Deutschen Grundkarten im Maßstab 1 : 2.500 für das Gemeindegebiet Hammor als Ausschnitt des Bereiches der Ortslage Hammor. Die Höhenlinien sind in der Deutschen Grundkarte vollständig dargestellt. Eine topographische Ergänzung des Karteninhaltes ist nicht vorgenommen worden.

Das Plangebiet der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 umfaßt überwiegend den nordöstlichen Bereich der Ortslage Hammor, der bisher noch nicht durch Bebauungspläne verbindlich überplant ist. Mit der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und den bestehenden Bebauungsplänen ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Hammor planungsrechtlich vollständig gegenüber dem Außenbereich abgegrenzt.

Zur Lageverdeutlichung ist auf der nachfolgenden Seite in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planunterlage der Satzung entsprechend dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000



2. Gründe für die Aufstellung

Die Gemeinde beabsichtigt durch die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit den Plangebietten der bestehenden rechtswirksamen Bebauungspläne den Gesamtbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hammoor gegenüber dem Außenbereich abzugrenzen und hiermit eine verbindliche Beurteilungsgrundlage herzustellen.

Aus diesem Grunde wird die Satzung nur noch für den verbleibenden überwiegend nordöstlichen Bereich der Ortslage aufgestellt.

Eine Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken zur möglichen Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hammoor ist mit der Aufstellung dieser Satzung nicht vorgesehen und auch nicht gemeindliche Zielvorstellung. Mit der hieraus resultierenden Abgrenzung des Außenbereiches und des Innenbereiches des Gemeindegebietes sollen weitergehende Planungen auf anderer Ebene entwickelt werden.

Das Satzungsgebiet beinhaltet auch Teile westlich des Moorweges, die bisher durch den Bebauungsplan Nr. 5 verbindlich überplant waren. Von seiten der Gemeinde ist dieser Bebauungsplan Nr. 5 als sogenannter „Nummernplan“ erkannt und ist aus diesem Grunde nach geltender Rechtsauffassung nicht mehr anzuwenden. Zur Rechtssicherheit hat die Gemeindevertretung ein Aufhebungsverfahren mit Beschluß vom 15. August 2001 für den Bebauungsplan Nr. 5 eingeleitet, welches parallel zum Aufstellungsverfahren dieser Satzung durchgeführt wird.

Darüber hinaus hat die Gemeinde im Jahre 1987 Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne Nr. 8, 9 und 10 gefaßt, die überwiegend den Bereich der vorliegenden Satzung betreffen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 26. November 2001 hat die Gemeindevertretung die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen Nr. 8, 9 und 10 beschlossen und weiter bestimmt, die bereits bekanntgemachten Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen durch erneute Bekanntmachung über den Aufhebungs- und Verfahrenseinstellungsbeschluß bekanntzumachen.

Die Aufhebungsbeschlüsse für die vorgesehenen Bebauungspläne Nr. 8, Nr. 9 und Nr. 10 sind in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26. November 2001 gefaßt. Die Bekanntmachung dieser Aufhebungsbeschlüsse erfolgte durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 13. Dezember 2001 für alle drei Bebauungspläne.

Die Aufhebung der seinerzeitigen Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen Nr. 8, 9 und 10 erfolgt nach eingehender Prüfung durch die Gemeinde mit dem Ergebnis, daß ein Planungserfordernis zur Aufstellung der Bebauungspläne aus heutiger Sicht nicht gegeben ist.

3. Inhalt der Satzung

Die vorliegende Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch –Bereich Nordost-Gebiet: teilweise beidseitig Hauptstraße, ungerade Nr. 1 bis Nr. 25a, gerade Nr. 6a bis Nr. 28; teilweise beidseitig Tremsbüttler Weg, ungerade Nr. 1 bis Nr. 13, gerade Nr. 2 bis Nr. 14; südwestlich Bachstraße, gerade Nr. 2 bis Nr. 12; teilweise beidseitig Straße Kamp, ungerade Nr. 1 bis Nr. 15, gerade Nr. 2a bis Nr. 24; nördlich Kehr wieder, gerade Nr. 2 bis Nr. 18; östlich Moorweg, ungerade Nr. 1 bis Nr. 25d sowie westlich Moorweg gerade Nr. 6 bis Nr. 26 besteht aus Teilbereichen entlang den in der Gebietsbezeichnung beschriebenen Straßenzüge. Sie besteht aus der Planzeichnung mit der entsprechenden Umgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung.

In der Planzeichnung sind notwendige Darstellungsinhalte aufgenommen, die zum Verständnis und besseren Nachvollzug erforderlich sind. Es handelt sich hierbei um weitergehende Darstellungen zu den klassifizierten Straßen der Kartengrundlage und vorhandenen Kulturdenkmälern bzw. archäologischen Denkmälern, einschließlich ihrer Umgebungsschutzbereiche. Diese sind in der Planzeichnung dargestellt und entsprechend erläutert.

Für Bauvorhaben innerhalb dieser Umgebungsschutzbereiche für die beiden eingetragenen Denkmale sind die erforderlichen Genehmigungen der zuständigen Denkmalschutzbehörden einzuholen.

Die Satzung legt lediglich die Grenzen des verbleibenden im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hammoor fest, der nicht durch bestehende Bebauungspläne verbindlich überplant ist. Auf eine Ergänzung dieser Satzung bezüglich einzelner Außenbereichsflächen im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch wird verzichtet.

4. Hinweise**a) Allgemeine Hinweise**

Besondere Maßnahmen im Zusammenhang mit der Aufstellung dieser Satzung zu den Belangen der Ver- und Entsorgung sind nicht vorgesehen. Die nachfolgenden Ausführungen zu den wesentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen haben lediglich informativen Charakter.

Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung stehen hinreichend gemeindliche bzw. überörtliche Einrichtungen zur Verfügung.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser, auch zu Feuerlöschzwecken, ist über das bestehende zentrale Versorgungsnetz des Versorgungsträgers AMT BARGTEHEIDELAND vom Wasserwerk Bargtheide her sichergestellt. Innerhalb der Ortslage sind darüber hinaus ausreichend Feuerlöschteiche vorhanden. Die notwendigen Ergänzungen im öffentlichen und privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG sichergestellt. Notwendige Ergänzungen der Versorgungseinrichtungen sind mit dem Versorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers HAMBURGER GASWERKE GmbH sichergestellt. Hierbei ist zu beachten, daß für die Versorgungsleitungen baumfreie Trassen freizuhalten sind.

Die Abfallentsorgung wird durch den KREIS STORMARN als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

Die Abfallbeseitigung wird durch beauftragte Unternehmen der ABFALLWIRTSCHAFTSGESELLSCHAFT STORMARN mbH sichergestellt.

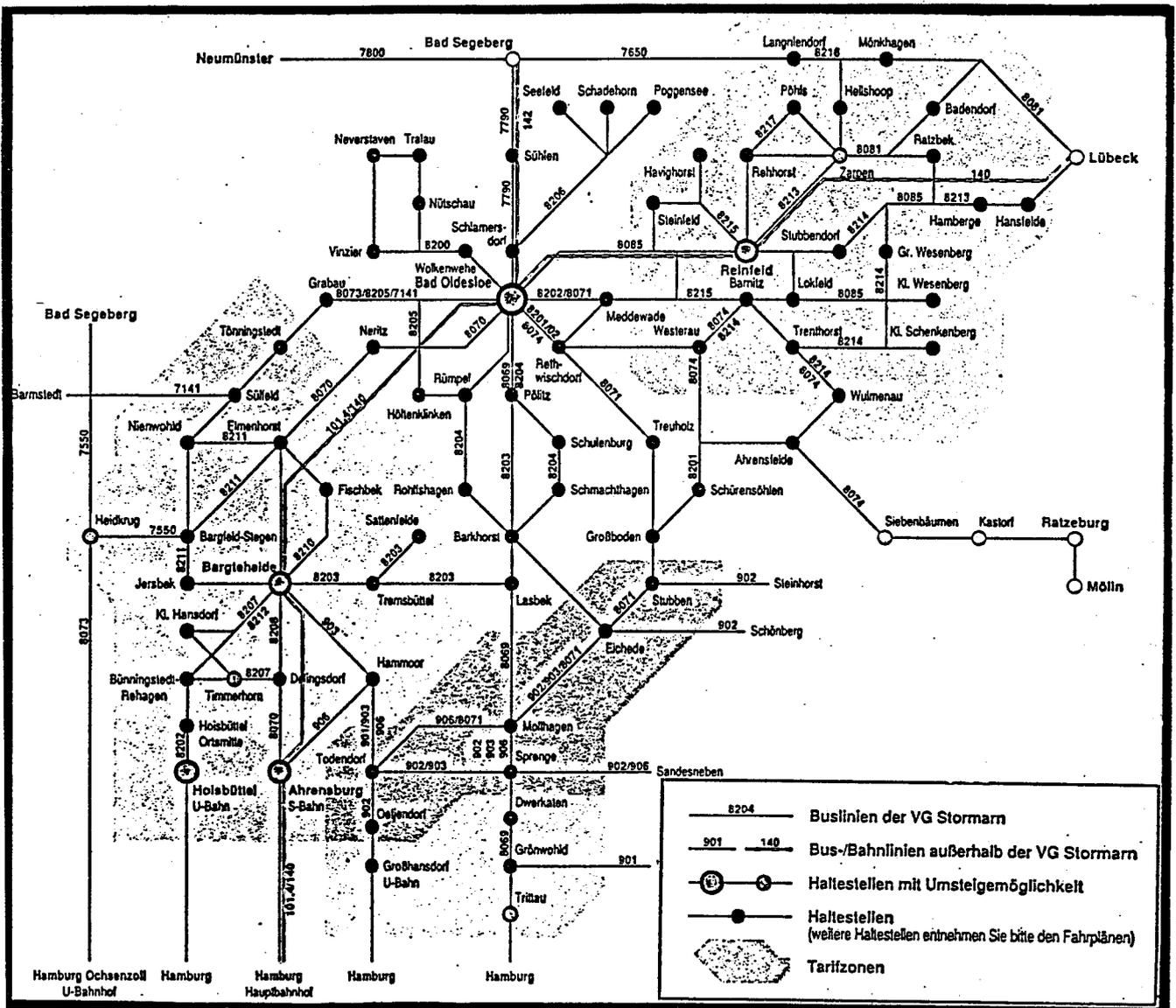
Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die bestehende zentrale Ortsentwässerung zum Klärwerk der Stadt Bargtheide. Entsorgungsträger ist die ABWASSERENTSORGUNG BARGTEHEIDE GmbH in Bargtheide. Notwendige Ergänzungen der Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen. Erforderliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind beizubringen.

Die Oberflächenentwässerung ist durch das bestehende Vorflutsystem des zuständigen GEWÄSSERPFLIEGEVERBANDES GROOTBEK großräumig sichergestellt. Notwendige Ergänzungen des Entsorgungsleitungssystem im öffentlichen wie im privaten Bereich sind mit dem Entsorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

ÖPNV

Von seiten der Autokraft ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens auf die Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs hingewiesen worden. Entsprechende Angebote mit Bushaltestellen befinden sich bereits in der Ortslage Hammoor. Dieses Angebot an Bushaltestellen wird als ausreichend angesehen.

Nachfolgend ist ein Auszug aus dem Liniennetz der Verkehrsgemeinschaft Stormarn wiedergegeben.



4. Hinweise

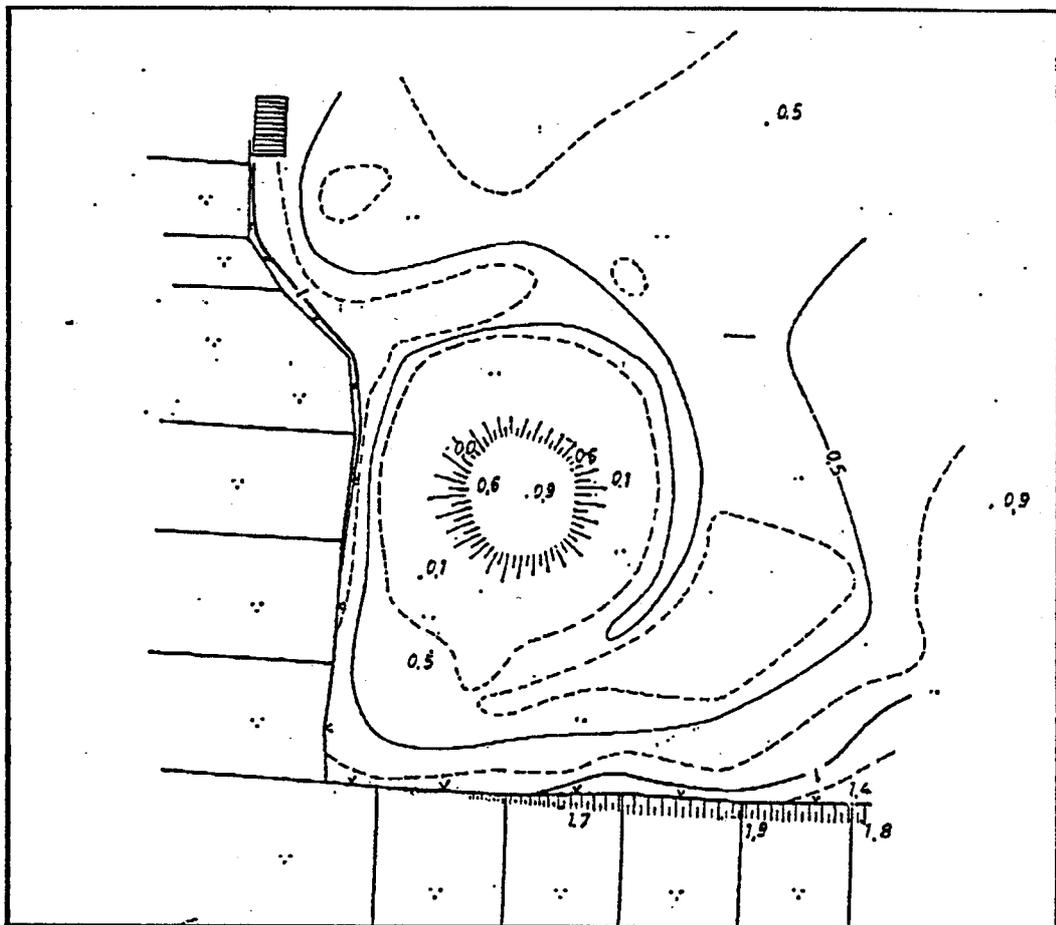
b) Besondere Hinweise

Im Nahbereich des Geltungsbereiches der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hammoor – Bereich Nordost – befindet sich das im Denkmalsbuch unter Nr. 3 eingetragene archäologische Denkmal „Turmhügelburg“.

In der Landesaufnahme wird dieser Burgwall Nr. 39 wie folgt beschrieben:

Ostwärts des Grundstücks Rau befinden sich die Reste einer eingebneten Burganlage. Flachgewölbte runde Erhebung im Wiesengelände, umgeben von Gräben und einem davorliegenden Ringwall mit schmaler Öffnung im NW. Wall läuft im SO im leicht ansteigenden Gartengelände des Grundstücks Rau aus. Dm und H der zentralen Kuppe 23,50 und 0,60; Br des Ringwalls im NW 14,50, im SO 6; H 0,60 m. Br des Grabens 11,50 – 13m. Funde nicht bekannt.

Nachfolgend wird eine Lageskizze des Burgwalls Nr. 39 in der Gemeinde Hammoor wiedergegeben.



Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung südlich der Hauptstraße und östlich der Straße Kamp befindet sich das eingetragene Kulturdenkmal „Kate“ Hauptstraße Nr. 17.

Das Kulturdenkmal Kate wird in der Denkmalliste wie folgt beschrieben:
Reetgedecktes Fachwerkhaus mit Halbwalmdach, Wirtschaftsgiebel Krüppelwalm, Zweistönderbau mit Kammerfach, mit 6-teiligen Sprossenfenstern, 2 Schwipbogenherden an der Dielenstirnseite und jüngerem Stallanbau (19. Jahrhundert).

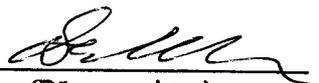
Die beiden eingetragenen Denkmale „Turmhügelbau“ und „Kate“ sind mit der Planzeichensignatur in die Planzeichnung der Satzung eingetragen. Darüber hinaus ist in die Planzeichnung der Satzung für das archäologische Denkmal „Turmhügelburg“ der zu berücksichtigende Umgebungsschutzbereich eingetragen, für das eingetragene Kulturdenkmal „Kate“ der zu berücksichtigende Mindestumgebungsschutzbereich eingetragen und in der Zeichenerklärung entsprechend sowohl für die Denkmale als auch für die Umgebungsschutzbereiche erläutert.

Vermerk:

Die vorstehenden Erläuterungen zur Satzung der Gemeinde Hammoor über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hammoor –Bereich Nordost- nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch, Gebiet: teilweise beidseitig Hauptstraße, ungerade Nr. 1 bis Nr. 25a, gerade Nr. 6a bis Nr. 28; teilweise beidseitig Tremsbüttler Weg, ungerade Nr. 1 bis Nr. 13, gerade Nr. 2 bis Nr. 14; südwestlich Bachstraße, gerade Nr. 2 bis Nr. 12; teilweise beidseitig Straße Kamp, ungerade Nr. 1 bis Nr. 15, gerade Nr. 2a bis Nr. 24; nördlich Kehr wieder, gerade Nr. 2 bis Nr. 18; östlich Moorweg, ungerade Nr. 1 bis Nr. 25d sowie westlich Moorweg gerade Nr. 6 bis Nr. 26, wurde von der Gemeindevertretung Hammoor gebilligt in ihrer Sitzung am 25. April 2002

Hammoor, den 06. Mai 2002




(Bürgermeister)

Stand der Erläuterungen: Juni 2001; August 2001; November 2001; Januar 2002;
Mai 2002