

Gemeinde Heisdorf  
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 2  
Gebiet Baggerkuhle

1. Änderung ~~-----~~

### B e g r ü n d u n g

\*\*\*\*\*

1. Das Baugebiet Baggerkuhle ist größtenteils mit Sommerhäusern bebaut, die teilweise nach dem 2. Weltkrieg massiv ausgebaut worden sind. Die bauliche Entwicklung ist in diesem Gebiet sehr ungeordnet verlaufen, so daß größere Flächen saniert werden müssen. Um die Sanierung durchzuführen und die weitere bauliche Entwicklung in diesem Gebiet zu ordnen, hat die Gemeindevertretung am 27. Januar 1959 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde auf Antrag mehrerer Grundstückseigentümer im Bereich des B-Planes Nr. 2 von der Gemeinde beschlossen. Durch die Änderung erreichen die betreffenden Grundstücke eine bessere bauliche Nutzung. Im WA Z II GFZ (0,3) soll ein Altenpflegeheim errichtet werden, daher war hier ebenfalls eine Änderung erforderlich.  
  
Die Schule liegt im unmittelbaren Anschluß an das Bebauungsplangebiet. Die erforderlichen Läden und die Post befinden sich im Dorfkern. Kinderspielplätze sind bei der Größe der einzelnen Bauparzellen nicht erforderlich.
3. Die Ordnung des Grund und Bodens soll in Wege gütlicher Vereinbarungen vorgenommen werden. Ist dieses nicht möglich, so soll nach dem Bundesbaugesetz zur Grenzregelung das Verfahren nach §§ 80 ff und für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenflächen) das Enteignungsverfahren nach § 85 ff Anwendung finden. Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind in der letzten Spalte des in Plan beigelegten Eigentümerverzeichnisses zu ersehen. Die dargestellten Erschließungsstraßen werden von der Gemeinde hergestellt bzw. in den einzelnen Baugebieten mittels eines Erschließungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer von den Grundstückseigentümern hergestellt.
4. Versorgungseinrichtungen  
Die Wasserversorgung geschieht durch Anschluß an die Wasserleitung der Hamburger Wasserwerke. Die Stromversorgung erfolgt durch die Schlesweg vom vorhandenen bzw. im Bebauungsplangebiet geplanten Transformator aus. Die Leitungen im Bebauungsplangebiet sollen als Kabelleitungen ausgeführt werden. Gasversorgung ist nicht vorhanden, kann jedoch auf Anforderung durch die Hamburger Gaswerke gestellt werden. Die Telefonversorgung geschieht durch Anschluß an das Ortsnetz Siek bzw. Ortsnetz Ahrensburg.

5. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Bau von Gruppenkläranlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes, die abschnittsweise erstellt erstellt und vergrößert werden sollen. Der Bau von Einzelkläranlagen oder festen Gruben bei Neubauten ist nicht zulässig. Bei Altbauten sind befristete Genehmigungen für erforderliche Instandsetzungen bzw. auch Neubauten dieser Anlagen möglich, wenn sie zur Erhaltung des Altbaubestandes auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Flächen erforderlich werden.

6. Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

- 6.1 Straßenbau einschl. Oberflächenentwässerung und Beleuchtung ca. DM 270.000,--
- 6.2 Kanalisation ca. DM 2015.000,--
- 6.3 Wasserversorgung ca. DM 18.000,--

Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 des Bundesbaugesetzes trägt die Gemeinde mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

geändert: *Stein*  
 14.12.1977  
 14.4.1977  
 (techn. Angestellter)  
 23. Jan. 1973

In der Sitzung der Gemeindevertretung am ..... angenommen.

Hoisdorf, den 10.9.1977.....

23. Jan. 1973

geändert: *Stein*  
 Stein  
 (techn. Angestellter)  
 23. Jan. 1973



*[Signature]*  
 .....  
 (Bürgermeister)

Ergänzung gem. Erlaß vom 21.6.68

Auf die Gemeinde entfallende Erschließungskosten ca. DM 23.000,--