

GEMEINDE LÜTJENSEE, KREIS STORMARN
DURCHFÜHRUNGSPLAN NR. 1
GEBIET KUKUKSBERG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes

Der vorliegende Durchführungsplan, der gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 in Verbindung mit § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt worden ist, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, welches die Gemeinde durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Schleswig-Holstein vom 22.9.1951 ("Amtlicher Anzeiger" Nr. 38, Beilage zum Amtsblatt Nr. 38) und durch Bekanntmachung in den Tageszeitungen zum Aufbaugebiet erklärt hat.

In technischer Hinsicht ist der Durchführungsplan aus dem Aufbauplan entwickelt worden, den die Gemeinde nach den §§ 5 und 6 des Aufbaugesetzes aufgestellt hat. Der Aufbauplan ist durch den Erlaß des Sozialministers vom 22.4.52 genehmigt und seit dem 6.6.52 offengelegt. Die im Durchführungsplan bearbeitete Fläche ist als Änderung zum Aufbauplan durch den Erlaß des Sozialministers vom 30.6.60 als Baugebiet genehmigt. Die Bekanntmachung der Gemeinde gemäß § 7 Ziff. 3 des Aufbaugesetzes erfolgte am 18.7.60.

Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 15.2.61, der die Aufschrift trägt: Gemeinde Lütjensee, Kreis Stormarn, Durchführungsplan Nr.1, Kukuksberg, aufgestellt nach § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 in Verbindung mit § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke dienten Unterlagen des Katasteramtes Bad Oldesloe vom 7.9.1960. Die Höhenlinien sind durch das Vermessungsbüro Joachim Hesse, Hamburg, nach örtlicher Höhenaufnahme eingetragen worden, desgleichen die topografischen Eintragungen. Die Katasterunterlagen wurden hinsichtlich der Gebäudeeintragungen überprüft und berichtigt.

II. Das Durchführungsgebiet

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht. Das Gebiet umfaßt die auf dem Plan im Eigentümerverzeichnis zusammengestellten Grundstücke, deren nähere Angaben aus dem Flurbuch vom 7.9.1966 stammen. Es sind die bebauten und unbebauten Teile erfasst. Die im Gebiet liegenden, der Gemeinde gehörenden öffentlichen Straßen und sonstigen Verkehrsflächen sowie Flächen des sonstigen öffentlichen Bedarfs sind mit eingeschlossen.

III. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Eigentümerverzeichnis auf dem Plan aufgeführt, welches gleichseitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächengrößen enthält. Die Eigentumsgrenzen sind mit einem gelben Farbstreifen versehen. Geplante Flurstückegrenzen sind rot eingezeichnet, wegfallende Grenzen sind durch kleine rote Kreuze kenntlich gemacht.

IV. Anweisung der Verkehrs- und Erholungsflächen und der Flächen für den sonstigen öffentlichen Bedarf

siehe Zeichenerklärung auf dem D-Plan.

Es ist vorgesehen, die Straßen A, B und C in den öffentlichen Besitz zu überführen, ebenso den von Westen nach Osten verlaufenden Fußweg von 3,0 m Breite. Der den Fußweg begleitende Grünstreifen bleibt im Besitz der Anlieger. Die Straße D ist als gemeinsame Privatstraße im Besitz der Anlieger vorgesehen.

Die geplante Kurvenbegradigung der Straße nach Trittau entspricht einem Vorprojekt. Maßgeblich für die neue Straßenbegrenzung wird das von der Straßenbauverwaltung zu bearbeitende Ausführungsprojekt.

Wegen der Unübersichtlichkeit der Einmündung der Straße A in die Trittauer Straße wird die Straße A in dem Abschnitt von der Trittauer Straße bis zur Straße C zur Einbahnstraße erklärt mit Fahrtrichtung von der Trittauer Straße nach Süd-Westen.

Die Einmündung des Heide-Weges in die Trittau-er Straße ist umgestaltet worden, um einerseits eine rechtwinklige Einmündung zu erhalten und andererseits eine Bushaltestelle außerhalb der Normalfahrbahn zu gewinnen.

V. Verkehrseinrichtungen

entfallen.

VI. Entwässerungs- und Versorgungsanlagen.

Die Oberflächenentwässerung in den Straßen des Durchführungsgebietes erfolgt über Pflasterrinnen in den vorhandenen Straßengraben im Nord-Osten und in das Flurstück 43 (nasse Wiese) im Süden.

Dachabwässer sind auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen.

Schmutzwasser wird in Kleinkläranlagen nach DIN 4261 mit Verrieselung auf den jeweiligen Grundstücken geklärt und mittels Drainagesträngen verrieselt.

Die Frischwasserversorgung ist zentral für die geplanten Gebäude zu erstellen. Der Standort für die Wasserversorgungsanlage wird noch geprüft. Für die Errichtung ist eine besondere Grunddienstbarkeit einzutragen, ggf. auch für Hauptleitungen, sofern sie nicht auf öffentlichem Grund liegen.

Gasversorgung ist z.Z. schon vorhanden. Das Gasnetz wird nach Erfordernis erweitert.

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs - AG. Alle Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln. Die Kabel für die elektrische Straßenbeleuchtung sind von vornherein mit zu verlegen.

VII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

ist angegeben durch Einzeichnung der vorgesehenen Bebauung in der Fläche. Es sind nur eingeschossige Einzelwohnhäuser vorgesehen. Daher sind in dem Plan auch keine Eintragungen über die Geschosshöhe vorgenommen.

VIII. Einzelheiten der Bebauung und sonstiger Anlagen.

Das Durchführungsgebiet liegt in einem landschaftlich besonders reizvollen, lebhaft kuppigten Gelände mit teils waldartigen, teils parkartigem Baumbestand, z.T. sogar fremdländischen Ursprungs. Der wertvolle Baumbestand gab Veranlassung für die Forderung nach großen Bauplätzen. Bei der Vermessung der Grundstücke muß von den Eintragungen des Planes geringfügig abgewichen werden, wenn der neuen Grenze ein erhaltenswerter Baum oder Strauch zum Opfer fallen würde. Die Absteckung für die Vermessung ist durch das Kreisbauamt oder durch einen vom Kreisbauamt beauftragten Ortsplaner abzunehmen.

Bebauung

Auf dem D-Plan-Gebiet werden nur 1-geschossige Wohnbauten zugelassen. Bei der Weitläufigkeit der Bebauung werden hinsichtlich der Form der Häuser und des zu verwendenden Materials keine Anforderungen betreff der Einheitlichkeit gestellt. Um jedoch in der Gestaltung der Bauten ein höheres Niveau zu wahren, das hier gefordert werden muß, wird zur Auflage gemacht, die Bauanträge seitens der Baupflege besonders zu prüfen und ggf. Änderungen zu verlangen. Nebengebäude wie Garagen oder Gerätehäuser müssen sich in Bezug auf Material und Gestaltung organisch dem Hauptgebäude beifügen. Behelfsbauten werden grundsätzlich nicht genehmigt.

Auf den neu gebildeten Baugrundstücken muß innerhalb von 3 Jahren nach dem Erwerb mit dem Bau der Wohnhäuser begonnen werden. Bei Nichteinhaltung der Frist kann die Gemeinde erneut von ihrem Verkaufrecht Gebrauch machen.

Es ist dem Kreisbauamt vorbehalten, den Standort der geplanten Häuser auf den jeweiligen Grundstücken örtlich anzuweisen, um zu gewährleisten, daß der Baumbestand im Rahmen des Möglichen erhalten bleibt. Aus diesem Grunde sind im Durchführungs-Plan auch keine Baufluchtlinien eingetragen.

Grünanlagen und Einriedigungen

Wie bereits vorstehend erwähnt, soll das bisherige Landschaftsbild soweit wie möglich erhalten bleiben. Sämtliche Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm werden unter Schutz gestellt. Pflanz- und Fällbescheid kann nur das Kreisbauamt, Abt. Naturschutz erteilen.

Sofern der Standort der Gebäude durch die Baugenehmigung festgesetzt ist, gilt die Pflanzverbot für Bäume, die auf der zu bebauenden Fläche und höchstens 5 m von den Hauskanten entfernt stehen, als erteilt.

Der entlang des öffentlichen Fußweges verlaufende Grünstreifen ist hinsichtlich der Bepflanzung nicht besonders hervorzuheben. Auf keinen Fall dürfen dort aber bauliche Anlagen irgendwelcher Art, Abfall- oder Komposthaufen entstehen. Gegen eine zusätzliche Verdichtung des Bewuchses durch Büsche und Nadelbäume als Sichtschutz bestehen jedoch keine Bedenken. An den Stellen des Weges, von denen der Lütjensee zu sehen ist, muß aber der Durchblick erhalten bleiben.

Sofern von den Anliegern eine Einfriedigung als notwendig erachtet wird, soll sie nicht höher als 80 cm und entweder als Maschendrahtzaun oder als Jägerzaun mit lebender Hecke ausgebildet sein. Der den Weg benutzende Fußgänger soll nicht den Eindruck haben, in einen beidseitig abgesperrten Gang zu gehen, er soll vielmehr Einblicke und Durchblicke in die Gärten bzw. die freie Landschaft wahrnehmen. Die übrige Einfriedigung ist ebenso wie bereits beschrieben auszuführen. Gegen massive Torpfeiler für Einfahrten und Eingänge bestehen keine Bedenken, wenn sie 1 m Höhe nicht überschreiten.

Straßen- und Wegebau

Alle Straßen und Wege sind entsprechend den auf dem Plan angegebenen Profilen endgültig auszubauen. Die Fahrbahnen sind mit einer Schwarzsdecke, deren Stärke und Zusammensetzung die Gemeinde bestimmt, zu versehen. Vor dem Aufbringen der Schwarzsdecke müssen sämtliche infrage kommenden Versorgungsleitungen eingebaut sein. Der Ausbau der nicht öffentlichen Straße D ist nach den gleichen Grundsätzen vorzunehmen. Den Zeitpunkt des Aufbringens der Schwarzsdecke bestimmt die Gemeinde.

Straßenbeleuchtung

Für die Straße A ist die elektrische Straßenbeleuchtung obligatorisch. Der Abstand der Leuchten soll im Durchschnitt 60 m nicht überschreiten. Für die Straßen B, C und D genügt jeweils eine Leuchte. Form und Standort der Leuchten bestimmt die Gemeinde.

IX. Als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und zur Ordnung der Bebauung auf den Grundstücken werden vorgesehen

1. Grenzregelung nach § 80 BBG
2. Enteignung nach § 85 BBG. Die Maßnahmen erstrecken sich hier auf die Flächen der Straßen A, B und C und des von Westen nach Osten verlaufenden Fußweges, sowie die Begradigung der Trittauer Straße, die Einmündung des Heide-Weges in die Trittauer Straße und die s.T. veränderte Führung der Straße 'Am Kukuksberg'.
3. Umlegungen nach § 45 BBG für Flächen, bei denen sich die neue Grundstücksaufteilung nicht mehr mit der bisherigen Parzellenteilung deckt.

Auf die foragebundene Umlegung kann verzichtet werden, sofern zwischen den beteiligten Grundeigentümern eine freiwillige Vereinbarung zustande kommt.

Die unter 1. - 3. genannten Maßnahmen sind, soweit sie Anwendung finden müssen, für jedes in Durchführungsgebiet liegende Grundstück in dem Eigentümerverzeichnis auf dem Plan erwähnt.

Aufgestellt nach § 10 des Anbaugesetzes
vom 21.5.1949 in Verbindung
mit § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

Beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung Lütjensee vom 13.3.1961

Lütjensee, den 13. März 1961

GENEHMIGT

GEMASS ERLASS

IX 3401 - 313/04 - 15.49

VOM 22.6. 1961

KIEL, DEN 22.6. 1961

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

S. A. Mehlitz

| |
|-------------|
| Eingegangen |
| 26 JUN 1961 |
| Az. _____ |



Gemeinde Lütjensee

Rughase
(Rughase)
- Bürgermeister -