

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde L ü t j e n s e e , Kreis Stormarn,
Gebiet westlich der Hamburger Straße,
gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 2.10.1968

1. Entwicklung des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan, der auf Grund des durch Erlaß vom 26.11.63, Az.: IX 310 b 312/2 - 15.49 genehmigten Flächennutzungsplanes aufgestellt wurde, sieht die Aufteilung und Bebauung dieses Gebietes mit 1-geschossigen und 2-geschossigen Einzelhäusern bzw. Hausgruppen Überwiegend für Wohnzwecke vor.

Gemeinschaftseinrichtungen wie Läden, Schule, Kirche, Post und Sparkasse liegen z.T. im Plangeltungsbereich, z.T. in unmittelbarer Nähe.

Die Versorgung mit Gas und elektrischem Strom ist durch die Hamburger Gaswerke und durch die Schleswig sichergestellt. Die zentrale Kläranlage südlich der Hamburger Straße befindet sich im Ausbau.

Die Frischwasserversorgung erfolgt über ein örtliches Wasserwerk, für das die Projektarbeiten abgeschlossen sind. Spätestens bis zur Fertigstellung der Wohnbauten im Plangeltungsbereich wird der Wasseranschluß hergestellt sein.

Bestüglich der Erschließung des Teilgeländes Schmidt für 15 Bauplätze (Flurstück 57/3) wird auf den Anschlußvertrag der Gemeinde mit der Aufschließerin Frl. Schmidt vom 25.7.1966 / 3.1.1967 gemäß §§ 30 und 123 (3) BBauG hingewiesen.

2. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Soweit sich das zu bebauende Gelände im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß § 45 ff des BBauG vorgesehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BBauG Anwendung.

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff des BBauG statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur angewendet, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Kosten

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde anteilige Kosten nach zunächst überschläglicher Berechnung in Höhe von DM 50.000,- entstehen.

Die Gemeinde:

Der Planverfasser:

Lütjensee, den.....



(Bürgermeister)

(Architekt)