

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE LÜTJENSEE, KREIS STORMARN,
ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 FÜR DAS GEBIET
- HEIERKOPPEL -

1. Rechtsgrundlagen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird entwickelt aus dem Flächennutzungsplan - 1. Änderung.

2. Lage des B - Plangebietes

Der Bebauungsplan liegt im Norden der Gemeinde Lütjensee, westlich der Hamburger Straße - L 92 - zwischen dem Oetjendorfer Weg und der Stichstraße Dornredder.

Die Änderung umfaßt die Flurstücke 16/7, 16/9 (zur Hälfte), 16/20, 16/23, 16/27 und 30/1 der Flur 12 sowie dem Einmündungsbereich Dornredder in die Hamburger Straße.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) genutzt werden. Für die Bauweise wird die Zahl der Vollgeschosse mit zwei Geschossen als Höchstgrenze in offener Bauweise festgesetzt. Das Plangebiet ist überwiegend bebaut.

Die Satzung der Änderung des Bebauungsplanes soll die Bebaubarkeit der Baulücken regeln und die Einmündung der Stichstraße Dornredder durch den erforderlichen Einmündungsradius und die freizuhaltenden Sichtflächen städtebaulich ordnen.

Die Neufestsetzung über das Maß der baulichen Nutzung erfolgt in Anpassung an die Festsetzungen der genehmigten 1. bis 3. Änderung dieses Bebauungsplanes.

4. Erschließung

Die Erschließung ist durch die Lage der Grundstücke an den vorhandenen Straßen gesichert. Zusätzlich werden die notwendigen Stellplätze und die öffentlichen Parkplätze festgesetzt.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Wasser:

Die Wasserversorgung erfolgt durch das gemeindeeigene Wasserwerk.

5.2 Abwasser:

Da durch die 4. Änderung des B-Planes Nr. 5 keine umfangreichen Bauvorhaben vorgesehen sind, kann die Entwässerung über die vorhandene Leitung und die Kläranlage Dovenkamp erfolgen. Im Endzustand ist die Entwässerung durch die Kläranlage "Stenzenteich" gesichert.

5.3 Oberflächenentwässerung:

Für die Oberflächenentwässerung werden vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen die Erlaubnisse zur Einleitung beantragt.

5.4 Müll:

Die Beseitigung des Mülls ist durch den "Müllzweckverband Stormarn" gesichert.

5.5 Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-Aktiengesellschaft.

5.6 Telefon:

Die Fernsprechanchlüsse werden nach den einschlägigen Vorschriften und wirtschaftlichen Gesichtspunkten von der Deutschen Bundespost eingerichtet.

6. Kosten

Straßen und Parkplätze	DM 27.000,--
Straßenbeleuchtung	DM 8.000,--
	<hr/>
Gesamt	DM 35.000,--
	=====

Der Anteil der Gemeinde an den Erschließungskosten gem. § 129 BBauG beträgt 10 % = 3.500,-- DM.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 des BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom 25.11.1975.

Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.9.1977.

Kiel, den 27. Okt. 1977

Lütjensee, den 3.12.77.....

PLANUNGSGRUPPE NORD
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
23 KIEL, DÄNISCHE STR. 24

