

Begründung zur Satzung der Gemeinde Lütjensee, Kreis Stormarn, über den
Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet - Seeredder Nordost -

1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Lütjensee hat am 7.2.1978 beschlossen, für das Gebiet nordöstlich der Straße Seeredder einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt worden.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am Nordostrand der bebauten Ortslage und dem nordwestlichen Rand des Lütjensees, nordöstlich bzw. nordwestlich der Straße Seeredder.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.5 ha.

3. Begründung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Festsetzungen entspricht die Gemeinde den Wünschen der Bürger, weitere Bauflächen für Einfamilienhäuser auszuweisen. Außerdem soll der ruhende Verkehr an der Uferzone des Lütjensees geordnet untergebracht werden.

3.1 Jetzige Nutzung

Die überplante Fläche wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt.

3.2 Geplante Nutzung

Es sind 5 Einfamilienhausgrundstücke vorgesehen. Die Grundstücksgröße wurde auf mindestens 1400 m² festgesetzt. Die Zahl der Wohnungen wird auf 2 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Diese Festsetzung gilt nur für den Teil des Bebauungsplanes, in dem Gebäude mit ausbaufähigem Dachgeschoß errichtet werden können.

Mit diesen Festsetzungen soll erreicht werden, daß einer Verdichtung am Ortsrand entgegengewirkt wird.

3.3 Gestalterische Festsetzungen

Auf 4 der insgesamt 5 Baugrundstücke ist für die zu errichtenden Gebäude das Flachdach festgesetzt worden. Durch diese Maßnahme soll die Möglichkeit der Aussicht auf den Lütjensee von diesem zum Ufer des Sees geneigten Gelände geschaffen werden.

Für den nordwestlichen Nutzungsbereich ist das Satteldach festgesetzt worden.

Bei einer späteren Neuaufstellung eines Bebauungsplanes zwischen der Hamburger Straße und dem Plangebiet (in der Planzeichnung dargestellt) sollen diese Festsetzungen ebenfalls übernommen werden, da dies Gelände nur wenig geneigt und die Aussicht auf den Lütjensee nicht möglich ist.

Die Außenwände aller Gebäude sollen in Verblendmauerwerk erstellt werden.

3.4 Grünplanung

Die vorhandenen Knicks sind im Bebauungsplan als "zu erhalten" festgesetzt worden. Als Ergänzung zu dieser Festsetzung ist als Abgrenzung zur nord-östlichen landwirtschaftlich genutzten Fläche und zur Eingrünung und Begrünung des Parkplatzes die Anpflanzung von Bäumen und Strüchern vorgeschrieben. Die Gemeinde kann die unter Ziff. 10 getroffenen textlichen Festsetzungen gem. § 39 b BBau G zwangsweise durchsetzen.

4. Besondere Schutzmaßnahmen

Das gesamte Plangebiet liegt in einem vorgesehenen Trinkwasserschutzgebiet der Brunnen der Gemeinde Lütjensee und zwar in der vorläufigen weiteren Schutzzone.

Auf die Bestimmungen des § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15.9.1970 (GVOBI S. 269) und auf die Verwaltungsvorschriften zur Lagerbehälterverordnung vom 12.10.1970 (Amtsblatt SH. 1970, S. 612) wird hingewiesen.

5. Erschließung

Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt über die vorhandene Straße Seeredder, die auf die angegebenen Maße ausgebaut wird.

Der große Parkplatz wird über eine zentrale Zufahrt erschlossen. Die inneren Fahrwege sind 6 m breit.

6. Grundbesitz

Die Gemeinde übernimmt die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens, sowie die Erschließung.

7. Versorgung und Entsorgung

7.1 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Leitungsnetz des gemeinde-eigenen Wasserwerks.

7.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schlesweg. Eine Versorgungsfläche zur Errichtung einer Trafo-Station ist ausgewiesen.

7.3 Feuerlöscheinrichtungen

Für die Feuersicherheit werden die üblichen Hydranten nach Angabe der Feuerwehr aufgestellt.

7.4 Telefon

Alle Telefonanschlüsse werden durch die Deutsche Bundespost hergestellt.

7.5 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung übernimmt die Kläranlage "Stenzenteich" zusammen mit der Gemeinde Grönwohld. Der Anschluss erfolgt an die vorhandenen Leitungen der Hamburger Straße.

7.6 Müll

Die Beseitigung des Mülls übernimmt der "Müllzweckverband Stormarn".

8. Überschlägige Kostenermittlung

Straßen und Parkplätze (incl. deren Entwässerung)	120.000.- DM
Straßenbeleuchtung	10.000.- DM
<hr/>	
Summe	130.000.- DM
	=====

Der Anteil der Gemeinde an den Erschliessungskosten gem. § 129 BBauG beträgt 10 % = 13.000.- DM.

Entworfen und aufgestellt nach § 8 und § BBauG gemäß Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 7.2.1978

Die Begründung des B-Plans Nr. 6 wurde gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.5.1978

KIEL, DEN 23. 6. 1978

PLANUNGSGRUPPE NORD
2300 K I E L
DÄNISCHE STR. 24



LÜTJENSEE, DEN 15.9.1978

[Signature]
- DER BÜRGERMEISTER -
1. STELLE.

Erfüllung der Auflagen und Hinweise:

Geändert durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.2.1979

Lütjensee, den 14.7.79



[Signature]