

Begründung zur vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
der Gemeinde Oststeinbek.

1.) Entwicklung des Planes:

Mit der Aufstellung der vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist geplant, die Grundstücksfläche östlich der Stormarnstraße baulich zu erschließen, sowie es der Gemeinde Oststeinbek zu ermöglichen, durch die Ausweisung eines Baugrundstücks für den Gemeinbedarf ein Feuerwehrrätehaus zu erstellen.

Die Gesamtgröße des Planungsgebietes beträgt ca. 1,99 h. Nach Abzug der Verkehrsflächen verbleibt eine Restfläche von ca. 1,51 h Größe. Die westlich der Stormarnstraße ausgewiesene Grünfläche hat eine Größe von ca. 0,95 h. Die Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr hat eine Größe von ca. 0,23 h. Die als reines Wohngebiet ausgewiesene Grundstücksfläche östlich der Stormarnstraße beträgt somit ca. 0,33 h. Im östlichen Planungsbereich sind bei einer GFZ von 0,65 und einer zwei- bis dreigeschossigen Bebauung ca. 22 WE zu erstellen.

Die Gemeinschaftseinrichtungen wie Läden, Post, Sparkasse, Kirche und Schule sind im Ort vorhanden. Diese Einrichtungen reichen für das Gebiet aus.

2.) Kosten:

Das Bebauungsplangebiet ist durch die Stormarnstraße erschlossen. Kosten entstehen der Gemeinde nicht.

3.) Lage des Gebietes und die Besitzverhältnisse:

Das Bebauungsgebiet liegt im Bereich südlich der Möllner Landstraße, östlich des Forellenbaches, nördlich des Lägerfeld und der Brückenstraße sowie westlich und östlich der Stormarnstraße.

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich in Privatbesitz.

4.) Zufahrten:

Die Zufahrten erfolgen von der nördlichen Seite her über die Möllner Landstraße, Stormarnstraße, Lägerfeld.

5.) Abstellplätze:

Für jede WE ist ein Abstellplatz vorgesehen. Die hierfür vorgesehenen Flächen sind als GSt- und GGa-Flächen im Bebauungsplan gekennzeichnet. Öffentliche Parkplätze in Form einer Parkbucht sind in der Straße Lägerfeld im Bereich des B-Planes Nr. 5, dritte Änderung, geplant.

6.) Gestaltung der baulichen Anlagen:

Für den Bereich des Bebauungsplanes ist eine Flachdachbauweise vorgeschrieben, Außenwände in hellem Verblend.

Die Oberkante der Kellergeschosse darf nur 0,8 m über der Oberkante Fahrbahn, gemessen in Fahrbahnmitte liegen.

7.) Zuwegungen:

Von der Stormarnstraße und von der Straße Lägerfeld führen Zugangswege zu den einzelnen Hausgruppen.

8.) Bepflanzung:

Alle Freiflächen zwischen den Häusern, die nicht als Hofflächen oder als Stellplätze benötigt werden, werden mit Rasen und Sträuchern bepflanzt. Im Bereich der Vorgärten und der Stellplätze besteht Bindung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.

9.) Versorgungsleitungen:

Die zu errichtenden Gebäude bzw. Parzellen werden an das Wassernetz angeschlossen. Alle Gebäude und Parzellen werden einen Stromanschluss durch die Schlesweg erhalten.

10.) Abwasserbeseitigung:

Die Beseitigung der Abwässer wird über das Klärnetz des Zweckverbandes vorgenommen. Die Regenwässer werden über das Rohrnetz der Gemeinde abgeleitet.

11.) Müllbeseitigung:

Der Müll wird durch den Müllbeseitigungsverband Südstormarn beseitigt.

12.) Feuerlöscheinrichtungen:

Feuerlöschhydranten werden in den Straßen und auf dem Gelände in der vorgeschriebenen Zahl errichtet.

13.) Wasserschutzzone:

Das B-Plan-Gebiet liegt im Bereich der Wasserschutzzone III B der Hamburger Wasserwerke. Zulässig ist: Einbau von unterirdischen Öl- und Treibstoffbehältern von bis zu 10 cbm Inhalt bei Erfüllung besonderer Sicherheitsanforderungen gem. BDA IV/5913.11 bis 13.12.

Die Begründung wurde am 10.4.1974 durch den Beauftragten der Gemeinde Oststeinbek gebilligt.

Oststeinbek, den 10.4.1974



Der Beauftragte der Gemeinde
Oststeinbek