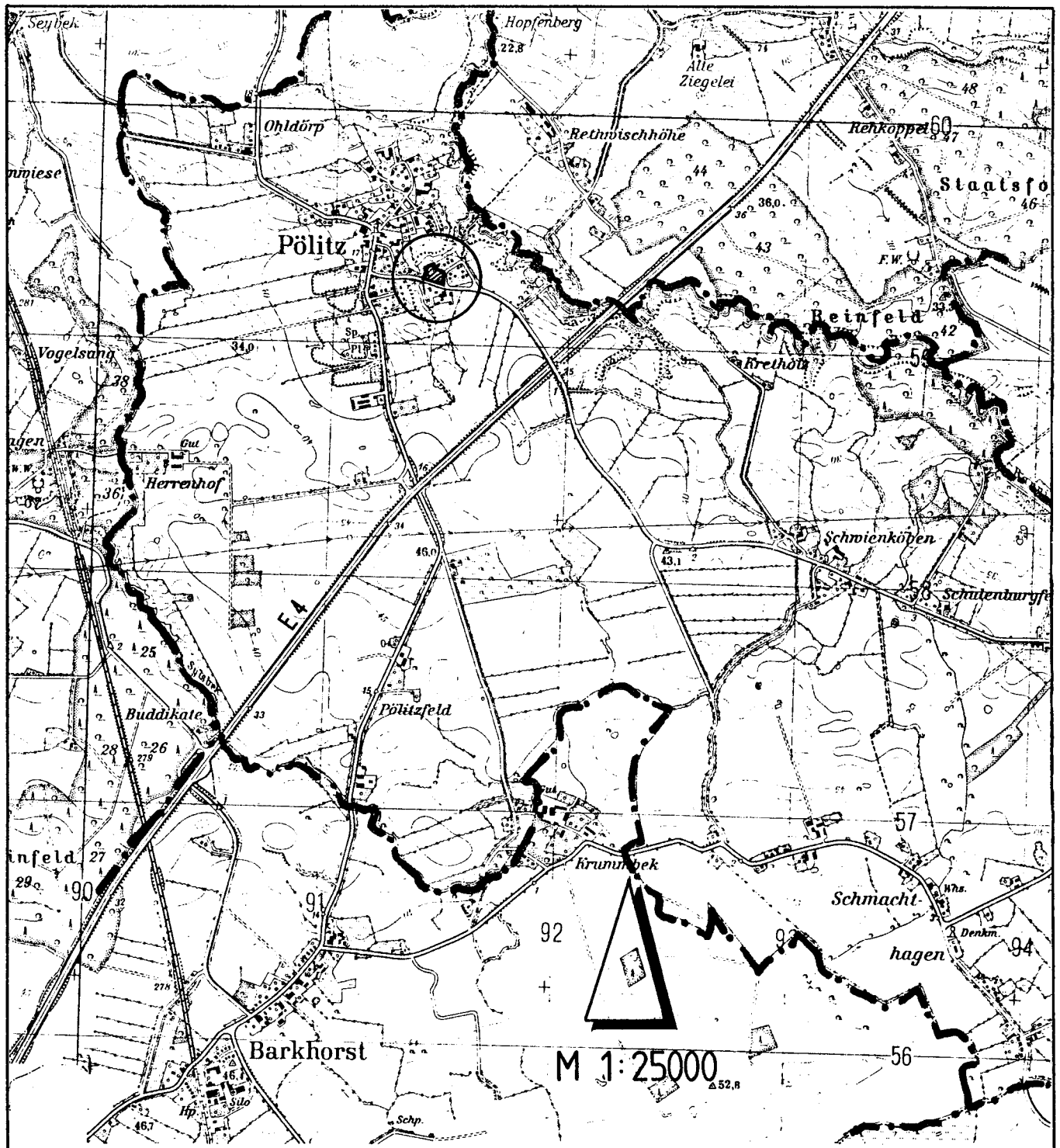


## 2. Ausfertigung

# BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER GEMEINDE PÖLITZ



B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2  
der Gemeinde Pölitz

Gebiet:

Blumenberg, nördlich Schmachthagener Weg, westlich Blumenberg

Geltungsbereich:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2, 1. Änderung, liegt an der Kreisstraße 101, Schmachthagener Weg, in der Gemeinde Pölitz. Begrenzt wird das Gebiet im Osten durch die Straße Blumenberg, im Süden durch die Kreisstraße 101, im Westen durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 17/45 und 17/50 und im Norden durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 17/50 und 17/16.

Das Gebiet ist bereits überwiegend bebaut. Es entsteht lediglich ein neuer Bauplatz.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Für die Gemeinde Pölitz gilt der im Jahre 1963 (2. Änderung 1970) vom Innenminister genehmigte Flächennutzungsplan und der im Jahre 1972 vom Innenminister genehmigte Bebauungsplan Nr. 2. Der Bebauungsplan Nr. 2 sowie seine 1. Änderung sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Gründe zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der  
Gemeinde Pölitz:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde eine oberirdische Versorgungsanlage, die das Plangebiet von Südwesten nach Nordosten kreuzt, berücksichtigt. Insbesondere die Anordnung überbaubarer Flächen wurde entsprechend des Verlaufes der oberirdischen Versorgungsanlage festgesetzt.

Zwischenzeitlich ist die oberirdische Versorgungsanlage in diesem Bereich herausgenommen worden. Entsprechende Abstände der Bebauung von der Versorgungsanlage sind nicht mehr erforderlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ordnet die überbaubaren Flächen neu. Im Bereich der Flurstücke 17/38 und 17/42 ist eine zusätzliche überbaubare Fläche angeordnet worden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 auf eingeschossige Bauweise reduziert, um die städtebauliche Situation der benachbarten eingeschossigen Wohngebäude nicht durch eine überhöhte Bauweise zu stören. Die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung sowie die Bauweise bleiben unverändert.

Die textlichen Festsetzungen werden im wesentlichen aus dem Ursprungsplan übernommen, um den Charakter des bereits überwiegend bebauten Gebietes zu bewahren. Zusätzlich ist eine gestalterische Festsetzung nach § 82 LBO hinzugekommen, die bestimmt, daß die Traufhöhe der Gebäude, bezogen auf die Höhe des vorhandenen GFL-Rechtes, 3,5 m nicht überschreiten darf.

#### Ver- und Entsorgung des Plangebietes:

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde, die z. Z. von den Stadtwerken Bad Oldesloe erstellt wird.

Die Gemeinde wird von der Schleswag AG mit elektrischer Energie versorgt.

Die Schmutzwasserbeseitigung des Baugebietes Blumenberg wird z. Z. durch eine Gruppenkläranlage sichergestellt.

Das Ingenieurbüro Nußkern, Bad Oldesloe, ist mit der Erarbeitung eines Generalentwässerungsplanes für die Gemeinde Pölitz beauftragt. Danach ist eine zentrale Schmutzwasserbeseitigung innerhalb der nächsten zwei bis drei Jahre beabsichtigt. Die Möglichkeit eines Anschlusses an die zentralen Anlagen der Stadt Bad Oldesloe werden geprüft.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn-Lauenburg sichergestellt.

#### Verkehr:

Mit schädlichen Umwelteinwirkungen von der Kreisstraße 101 ist aufgrund der geringen Frequenz (unter 600 DTV) nicht zu rechnen.

Das Erschließungskonzept durch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird aus dem genehmigten Bebauungsplan übernommen. Es ist vorgesehen, für die Flurstücke 17/45, 17/42 und 17/38 Zufahrten von der Kreisstraße 101 (Schmachthagener Weg) zu schaffen. Eine Abstimmung mit dem Straßenbauamt Lübeck wurde vorgenommen.

Bodenordnende Maßnahmen und Erschließungskosten entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Pölitz nicht.

Die vorstehende Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Pölitz wurde von der Gemeindevertretung gebilligt in ihrer Sitzung am 25. November 1991.

Pölitz, den 22. 2. 92

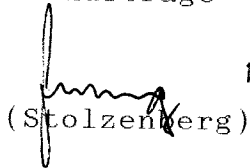


(Siegel Bürgermeister)



Aufgestellt:

Kreis Stormarn  
Der Kreisausschuß  
Bauaufsichts- und Planungsamt  
Abteilung Bauleitplanung  
- 62/21 -  
Im Auftrage



(Stolzenberg)

12. FEB. 1992