

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Schönningstedt, Kreis Stormarn,
Gebiet nördlich der Möllner Landstraße.

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, d
insbesondere die Bebauung innerhalb einiger Baulücken grösseren Aus-
maßes geklärt werden muß und außerdem, um den Eigenbedarf der Gemein-
de an Baugrundstücken zu decken.

Der vorliegende Bebauungsplan, der auf Grund des durch Erlaß vom
5.9.1962, Az.: IX 34 f-311/5.1.2.4 genehmigten Flächennutzungsplanes
aufgestellt wurde, sieht die Aufteilung und Bebauung dieses ca 19 ha
großen Geländes mit Einfamilienhäusern, z.T. in Gruppenform, vor.

Gemeinschaftseinrichtungen wie Kirche, Schule, Läden sind teilweise
im Planungsgebiet vorhanden, teilweise liegen sie in den angrenzende
Gebieten bzw. sind sie vorgesehen.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

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

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

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn di
geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu trag-
baren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden
können.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der
letzten Spalte des anliegenden Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Das Planungsgebiet grenzt an die Nachbargemeinden Stenwarde und Glin
für die z.Zt. ebenfalls Bebauungspläne nach dem BBauG vom gleichen
Planverfasser aufgestellt werden.

Da der Verlauf der Gemeindegrenzen einer sinnvollen Planung z.T. im
Wege steht, soll im Einvernehmen der beteiligten Gemeinden der Ver-
lauf der Grenzen an einigen Stellen geändert werden, so daß für die
künftigen Grundstückseigentümer klare Rechtsverhältnisse entstehen.

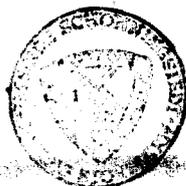
Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen
Maßnahmen werden voraussichtlich Kosten in Höhe von DM 1.6000.000,--
entstehen.

Schönningstedt, den *11. 11. 64*

Die Gemeinde:

Boyer



Jein

- Bürgermeister -

- Planverfasser -