

B e g r ü n d u n g

**zum Bebauungsplan Nr. 1A der Gemeinde S t e m w a r d e , Kreis Stormarn
Gebiet westlich der Gartenstraße**

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, weil einerseits die auf Pachtland entstandene unorganische Bebauung am Mittelweg und Sandweg in geordnete Verhältnisse geführt werden soll und andererseits die innerhalb der zusammenhängend bebauten Ortsteile noch zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den Eigenbedarf der Gemeinde an Baugrundstücken für die nächste Zukunft 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. 15 ha großen Geländes mit eingeschossigen Einfamilienhäusern und mit Mietwohnungen in zweigeschossigen Zeilen vor.

Für die schulische Versorgung der Gemeinde ist im Hinblick auf die weitere bauliche Entwicklung eine Fläche für die geplante neue Schule ausgewiesen. Sonstige Gemeinschaftseinrichtungen befinden sich in den bebauten Ortsteilen bzw. sind in den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 1B und 1C vorgesehen.

Für die Schmutzwasserbeseitigung und die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität ist geplant:

Schmutzwassersiel des Zweckverbandes Südstormarn
Wasserversorgung durch Hamburger Wasserwerke
Gasversorgung durch Hamburger Gaswerke
Elt-Versorgung durch die Schlesweg

2. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan 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 Anwendung.

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

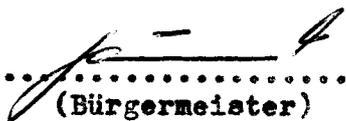
Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

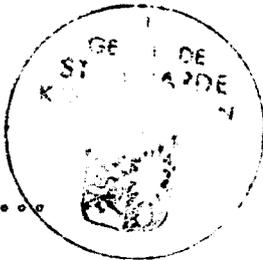
3. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden für die Gemeinde nach zunächst überschläglicher Ermittlung voraussichtlich anteilige Kosten in Höhe von DM ~~180.000,-~~ 50.000,- entstehen.

Stemwarde, den 24. Oktober... 1968

Die Gemeinde:


.....
(Bürgermeister)



Der Planverfasser:


.....
(Architekt)