

INHALTSVERZEICHNIS

der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 in der Gemeinde Rümpel

1. Grundlage des Bebauungsplanes	Seite 3
2. Lage des Baugebietes	Seite 4
3. Inhalt des Bebauungsplanes	Seite 4
4. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes	Seite 4
5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes	Seite 5
6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes	Seite 6
7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes	Seite 7
8. Maßnahmen zum Schutz vor Emissionen	Seite 7
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	Seite 7
10. Überschlägige Ermittlung der Er- schließungskosten	Seite 8
11. Realisierung des Bebauungsplanes	Seite 9
12. Beschluß über die Begründung	Seite 10
Arbeitsvermerk/Stand der Begründung	Seite 10

1. Grundlage des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 6 wird aufgestellt auf der Grundlage des verbindlichen Flächenutzungsplanes der Gemeinde Rümpel, der mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 13. Mai 1975 (Az.: IV 810d -812/2 - 62.64) genehmigt wurde, sowie seiner 3. Änderung, die mit Erlaß vom 11. Dezember 1981 genehmigt wurde.

Als Kartengrundlage dient eine Abzeichnung der Flurkarte, die durch das Vermessungsbüro Kummer, Lübeck, erstellt und beglaubigt wurde. Ebenfalls wurde ein Flächen-nivellement angefertigt.

Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 6 gelten:

- a) das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I Seite 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 02. 1986 (BGBl. I. Seite 265),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I Seite 1763),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983 - LBO '83 - (GVObI. Schl.-H. Seite 86) sowie
- d) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV. 81 -) vom 30.07.1981 (BGBl. I Seite 833).

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 6 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.04.1985 gefaßt.

2. Lage des Baugebietes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 liegt im Ortskern des Ortsteiles Rümpel der Gemeinde.

Das Baugebiet grenzt im Westen und Norden an die östliche bzw. südliche Bebauung der Lindenstraße, im Osten an die vorhandene Bebauung eines landwirtschaftlichen Maschinen- und Gerätehandels sowie im Süden an die nördliche Bebauung des Klinkener Weges (K 88).

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Rümpel weist ein Dorfgebiet mit einer Geschoßflächenzahl von 0,3 aus, in dem in "offener Bauweise" nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen sind.

Als Dachformen werden Sattel- und Walmdächer mit Neigungen von 28° bis 48° festgelegt.

Als östliche Abgrenzung des Baugebietes zu dem landwirtschaftlichen Maschinen- und Gerätehandel ist ein Anpflanzgebot für einen 3-reihigen Knick als optische Begrenzung des Baugebietes festgesetzt.

4. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 erfolgt, um eine im Dorfkern unbebaute Fläche zu erschließen und der Bebauung zuzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde, den Bedarf an Bauplätzen für den örtlichen Bedarf für einen längeren Zeitraum (über 1990 hinaus) zu decken.

5 Ver- und Entsorgung des Baugebietes

a) Wasserversorgung

Der gesamte Bereich des Ortsteiles Rümpel wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen der Stadtwerke Bad Oldesloe mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Das Baugebiet kann an dieses bestehende Netz angeschlossen werden.

b) Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Rümpel wird über das Netz der SCHLESWAG AG. mit elektrischer Energie versorgt.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 wird die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich. Ein Standort wurde nach Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen festgesetzt.

c) Gasversorgung

Eine Versorgung mit Gas ist für das Baugebiet nicht vorgesehen.

d) Fernwärme

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 ist eine Versorgung mit Fernwärme in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

e) Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Rümpel ist an das Telefonnetz Bad Oldesloe der Deutschen Bundespost angeschlossen. Die Deutsche Bundespost soll ca. 6 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten und der Errichtung der baulichen Anlagen von diesen Baumaßnahmen unterrichtet werden (FA Lübeck, Postfach 555, 2400 Lübeck).

f. Beseitigung des Schmutzwassers

Die Gemeinde Rümpel läßt zur Zeit einen Generalentwässerungsplan durch das Ingenieurbüro Nußkern, Bad Oldesloe, erstellen. Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 30. März 1987 wurde festgelegt, daß eine Fertigstellung der Zentralentwässerung für den Ortsteil Rümpel bis 1992 anzustreben ist.

Die Gemeinde geht davon aus, daß dieser Zeitraum ausreicht, um die zukünftige Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 gleich an die zentralen Entwässerungsanlagen anzuschließen und Zwischenlösungen dadurch nicht erforderlich werden.

Eine gesicherte Erschließung im Sinne von § 30 BauGB kann erst angenommen werden, wenn im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der Gebäude die zentrale Abwasserbeseitigung hergestellt und funktionsfähig ist.

G geplante Hochbaumaßnahmen sind zeitlich mit dem Bau der zentralen Abwasserbeseitigungsanlagen zu koordinieren. Bauanträge werden erst genehmigungsfähig, wenn die Funktionsfähigkeit der zentralen Abwasserbeseitigungsanlagen erkennbar ist.

g) Beseitigung des Oberflächenwassers

Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird über eine vorhandene ausreichend dimensionierte Vorflutleitung abgeleitet.

h) Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz in der Gemeinde Rümpel ist durch die Freiwillige Feuerwehr Rümpel sichergestellt. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten ausgestattet.

f. Beseitigung des Schmutzwassers

Die Gemeinde Rümpel läßt zur Zeit einen Generalentwässerungsplan durch das Ingenieurbüro Nußkern, Bad Oldesloe, erstellen. Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 30. März 1987 wurde festgelegt, daß eine Fertigstellung der Zentralentwässerung für den Ortsteil Rümpel bis 1992 anzustreben ist.

Die Gemeinde geht davon aus, daß dieser Zeitraum ausreicht, um die zukünftige Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 gleich an die zentralen Entwässerungsanlagen anzuschließen und Zwischenlösungen dadurch nicht erforderlich werden.

Eine gesicherte Erschließung im Sinne von § 30 BauGB kann erst angenommen werden, wenn im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der Gebäude die zentrale Abwasserbeseitigung hergestellt und funktionsfähig ist.

Geplante Hochbaumaßnahmen sind zeitlich mit dem Bau der zentralen Abwasserbeseitigungsanlagen zu koordinieren. Bauanträge werden erst genehmigungsfähig, wenn die Funktionsfähigkeit der zentralen Abwasserbeseitigungsanlagen erkennbar ist.

g) Beseitigung des Oberflächenwassers

Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird über eine vorhandene ausreichend dimensionierte Vorflutleitung abgeleitet.

h) Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz in der Gemeinde Rümpel ist durch die Freiwillige Feuerwehr Rümpel sichergestellt. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten ausgestattet.

6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes

Die Erschließung des Baugebietes soll "verkehrsberuhigt" erfolgen. Dazu wird der Einmündungsbereich

in die Lindenstraße im Bereich des Gehweges und Randstreifens aufgepflastert (Fahrbahnschwelle). Die Straße "A" wird mit einer Fahrbahnbreite von 4,75 m ausgebaut. Der einseitige, 1,50 m breite Gehweg wird von der Fahrbahn nur durch einen Tiefbord getrennt. Auf der anderen Straßenseite entsteht ein Grünstreifen. Die Umfahrt um die öffentliche Grünfläche erhält eine Breite von 3,50 m zuzüglich 0,50 m für einen Seitenstreifen.

Der Innenraum des Baugebietes soll "angerartig" durch Grünflächen mit einer Baumbepflanzung gestaltet werden. In diesem Bereich werden auch die erforderlichen öffentlichen Stellplätze (Parkplätze) untergebracht.

Die Einrichtung einer 30 km/h-Zone soll zu gegebener Zeit beantragt werden.

Die Grundstücke werden teilweise durch einen 3,75 m breiten befahrbaren Gehweg erschlossen.

7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes

Als Abschluß des neuen Baugebietes zum angrenzenden Gewerbebetrieb wird die Anpflanzung eines 3-reihigen Knicks festgesetzt.

Der Innenbereich des Baugebietes wird großzügig als "Anger" gestaltet. Hier entsteht eine zu umfahrende Grünfläche mit einzelnen Bäumen.

8. Maßnahmen zum Schutz vor Emissionen

Maßnahmen zum Schutz vor Emissionen sind nicht erforderlich.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sollen im Wege gütlicher Vereinbarungen erfolgen. Nur wenn

dies nicht oder nur zu von der Gemeinde untragbaren Bedingungen möglich ist, soll von den bodenordnenden Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz Gebrauch gemacht werden (§§ 45 ff - Umlegung -, §§ 80 ff - Grenzregelung -, §§ 85 ff - Enteignung). Die dann vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich aus der entsprechenden Spalte des Eigentümerverzeichnisses.

10. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Die voraussichtlich bei der Realisierung des Bebauungsplanes entstehenden Erschließungskosten im Sinne der §§ 127 ff BBauG einschl. Baunebenkosten, jedoch ohne Kosten für den Grunderwerb, wurden durch das Ingenieurbüro Nußkern, Bad Oldesloe, wie folgt ermittelt:

- | | |
|--|-------------------|
| a) Straßenbau der Erschließungsstraße
einschl. Einmündungsbereich und
befahrbarer Gehweg | ca. 115.000,-- DM |
| b) Herstellung der Grünfläche mit
Anpflanzung und Parkplätzen | ca. 11.000,-- DM |
| c) Herstellung der Oberflächenent-
wässerung einschl. Grundstücksanschl. | ca. 94.600,-- DM |
| d) Herstellung der Schmutzwasserkanali-
sation einschl. Grundstücksanschlüsse | ca. 80.300,-- DM |
| e) Beleuchtung (Straßen und Wege) | ca. 11.000,-- DM |
| f) Herstellung der Wasserversorgungsleitun-
gen einschl. Grundstücksanschlüsse | ca. 41.800,-- DM |

Gesamt somit ca. 353.700,-- DM

Gemäß § 129 BBauG trägt die Gemeinde mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Dieser setzt sich zusammen aus:

- | | |
|--|---------------|
| a) Straßen- und Wegebau einschl.
Bepflanzungen zu 100 % | 115.000,-- DM |
|--|---------------|

b) Herstellung der Grünfläche mit Parkplätzen zu 100 %	11.000,-- DM
c) Oberflächenentwässerung zu ca. 30 %	28.400,-- DM
d) Schmutzwasserkanalisation nicht beitragsfähig	---
e) Straßenbeleuchtung zu 100 %	11.000,-- DM
f) Wasserversorgung nicht beitragsfähig	---

**Beitragsfähiger Erschließungs-
aufwand somit gesamt** **rund 166.000,-- DM**

Der von der Gemeinde zu tragende Anteil beträgt
somit

ca. 16.600,-- DM

Der nicht beitragsfähige Erschließungsaufwand wird
durch Veranlagung der zukünftigen Anlieger nach den
jeweils geltenden Satzungen der Gemeinde gedeckt.
Der von der Gemeinde Rümpel zu tragende Anteil
wird rechtzeitig im Haushaltsplan zur Verfügung gestellt.

11. Realisierung des Bebauungsplanes

Das Baugebiet soll nach Genehmigung des Bebauungs-
planes erschlossen und der Bebauung zugeführt werden.
Die Gemeinde geht davon aus, daß dies im Jahre 1989/90
möglich sein wird.

12. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wird in der Sitzung der Gemeindevertretung Rümpel

am 30.03.1987 und
am 29.06.1988

gebilligt.

Rümpel, den 15.09.1988



[Handwritten Signature]
(Bürgermeister)

Aufgestellt durch das PLANUNGSBÜRO J. ANDERSEN
Büro für Bauleitplanung und Architektur
Rapsacker 8, 2400 Lübeck 1
Tel.: 0451/89 19 32

Aufgestellt: 13. Februar 1986

Zuletzt geändert am

(Stand) 23.06.1986

24.11.1986

30.03.1987 / 01.03.1988

Lübeck, 08.08.1988

[Handwritten Signature]

(Planverfasser)