

Gemeinde Stapelfeld, Kreis Stormarn

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6b

Gebiet: x südwestlich des Lütten Dammes an der Grenze der Fluren 3 + 7
Westlich dieser Grenze schliesst der B-Plan Nr. 6a;
südlich der B-Plan Nr. 4 an.

x westlich "Windhop", beiderseitig der Verlängerung der Strasse

1.) Rechtsgrundlagen:

"Wiesengrund"

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 b der Gemeinde Stapelfeld für das o.a. Gebiet wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 8.5.1978 gefasst.

Grundlage für die Planaufstellung ist die rechtskräftige 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld.

Die Abweichungen der Planhälfte "b" von der vorliegenden Form des F-Planes, 8. Änderung, sind im zwischenzeitlichen Verfahren zur 13. Änderung des F-Planes berücksichtigt und genehmigt worden.

Der vorliegende B-Plan Nr. 6 b der Gemeinde Stapelfeld ist auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes 1976 / 79 entworfen worden. Als Katasterbasis für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen der amtlichen Katasterkarten des Katasteramtes Stormarn in Bad Oldesloe, zusammengestellt und vervollständigt durch das Vermessungsbüro Grob und Teetzmann in Ahrensburg.

Die Eigentumsverhältnisse sind dem Liegenschaftsbuch des Katasteramtes Stormarn entnommen und aus dem beigefügten Eigentumsverzeichnis ersichtlich.

2.) Lagebeschreibung und derzeitige Nutzung des Plangebietes:

Der durch das Planzeichen umgrenzte B-Plan ist der 2. Teil (b) des seinerzeit gesamt entwickelten Konzeptes Bebauungsplan Nr. 6. Der 1. Teil (a) ist bereits vor längerer Zeit abgeschlossen worden.

Die abschnittsweise Verwirklichung ergibt sich aus- und in Übereinstimmung mit dem Regionalplan.

Die Fläche ist z. Zt. landwirtschaftlich genutzt und beträgt ca. 1,4 ha.

3.) Planung:

Die Fläche, die als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, soll gemäss Abstimmung mit der Landesplanung mit 16 - 18 Wohneinheiten bebaut werden.

Unter Berücksichtigung der Einwohner- und Siedlungsentwicklung der Gemeinde Stapelfeld und im Interesse der örtlichen Baulandbewerber wird dieses Gebiet in drei aufeinander folgenden Jahren (1982 / 83 / 84) bebaut und 1985 abgeschlossen sein.

x s. Ergänzung S. 4

Gesamtgestalterisch bleibt es ausdrücklich bei der Abrundung des Dorfbildes an dieser Stelle und auch im einzelnen soll die Gestaltung der Bebauung an die Vorgaben aus der Hälfte "6 a" anknüpfen.

Der Kinderspielplatz ist inzwischen an dem ca. 150 m vom Plangebiet entfernt liegenden Bauhof der Gemeinde Stapelfeld am Lütten Damm angelegt, und über das geforderte Mass hinaus mit Spielgeräten ausgestattet worden.

Um eine gefahrlose Zuwegung zu diesem Platz zu gewährleisten, ist im Plangebiet dafür eine öffentliche Wegefläche geschaffen worden.

Ausserhalb des Plangebietes ist durch Übereinkunft mit dem Eigentümer der angrenzenden Koppel sichergestellt, dass dieser Fusssteig entlang des neu anzulegenden Knicks bis zum Lütten Damm weitergeführt werden kann.

Da der Knick im Südteil des Plangebietes unbedingt als Überleitung des B-Planes Nr. 6 b an den B-Plan Nr. 4 soweit wie möglich erhalten bleiben muss, ergibt sich eine Restfläche, die als Grünfläche festgesetzt wird.

4.) Verkehr:

Die Planstrasse, jetzt "Wiesengrund" wird mit einer Wende zu Ende geführt und mit Fusswegen verbunden.

Statt einzelner Parkbuchten ist ein durchgehender Parkstreifen festgesetzt, mit Pflanzinseln für Bäume jeweils vor den Grundstücksgrenzen und einer Doppeleinfahrt rechts und links davon.

Der Streifen ist ca. 135 m lang. Nach Abzug der Inseln und Einfahrten verbleiben etwa 110 m, was für 16 Fahrzeuge ausreicht und damit ungefähr die 3-fache Anzahl der geforderten Parkplätze ergibt.

5.) Ver- und Entsorgung:

a Anschluss an die vorhandene Wasser- und Schmutzwassersielleitung des ganzen Ortes.

b Anschluss an die vorhandene Regenwassersielleitung der Planhälfte "6 a"

c Anschluss an die vorhandenen Strom- und Telefonleitungen des ganzen Ortes.

d Anschluss an die in Ausführung befindliche Fernwärmeversorgung des ganzen Ortes.

e Müllabfuhr, zentral durch den Müllzweckverband Stormarn, für den ganzen Ort.

f Freiwillige Feuerwehr und die Löscheinrichtungen sind ausreichend ausgestattet.

g alle sonstigen Dienstleistungen wie Geschäfte und Gaststätten, Handwerks- und Kleingewerbebetriebe sowie öffentliche Einrichtungen sind ausreichend vorhanden und können die Folgelasten durch den B-Plan 6 b ohne weiteres aufnehmen.

6.) überschlägige Ermittlung der Erschliessungskosten:

Bodenordnende Massnahmen nach den § 45/80 und 85 BBauG werden nicht erforderlich, da die Gemeinde die anstehenden geringen Flächenveränderungen mit den betroffenen Grundeigentümern im gegenseitigen Einvernehmen regeln wird.

Grösstenteils ist die Gemeinde selbst Eigentümerin der Flächen.

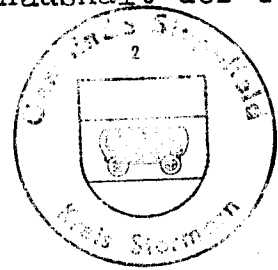
Durch die Massnahmen des B-Planes Nr. 6 b entstehen der Gemeinde Stapelfeld Kosten für den Grunderwerb sowie für die Anlage der öffentlichen Flächen in voraussichtlicher Höhe von

30.000,00 D M



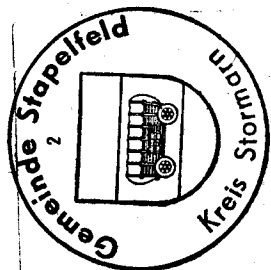
A	Grunderwerb	20.000,-	D M
B	Verkehrsflächen	215.000,-	D M
1.	Strassenentwässerung	55.000,-	D M
2.	Strassenbeleuchtung	10.000,-	D M
3.	Schmutzwasserkanalisation	100.000,-	D M
4.	Regenwasserkanalisation	55.000,-	D M
5.	Wasserversorgung	30.000,-	D M
6.	Stromversorgung	25.000,-	D M
7.	Fernwärmeversorgung	75.000,-	D M
		<u>350.000,-</u>	D M

Die Kosten für den beitragsfähigen Erschliessungsaufwand gemäss § 129 BBauG werden abzüglich der 10% Gemeindebeteiligung in Höhe von ~~23.500,-~~ D M auf der Grundlage der Gemeindeversammlungen gedeckt. 30.000,00
 Entsprechende Mittel sind z.Zt. im Haushalt der Gemeinde bereitgestellt.



Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld am ~~7.6.82~~ gebilligt.

Stapelfeld, den 23.6.82



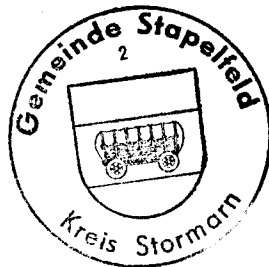
[Handwritten Signature]
 Der Bürgermeister

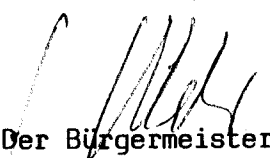
Ergänzung der Begründung Punkt 3):

Mit dem hier verfügbaren Bauvolumen soll der örtliche Baulandbedarf der Gemeinde Stapelfeld bis zum Jahre 1990 abgedeckt werden.

Diese Begründung wurde im Rahmen der Beratungen der Erfüllung der Auflagen und Hinweise geändert und ergänzt. Die Begründung wurde in der Gemeindevertretersitzung am 15. 11. 1982 gebilligt.

Stapelfeld, den 15. 3. 83




- Der Bürgermeister -

BEKANNTMACHUNG DES AMTES SIEK

Betr.: Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 6 b

~~der Änderung des Bebauungsplanes Nr.~~
der Gemeinde Stapelfeld

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 07.06.1982
als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr.6 b ~~Änderung~~
der Gemeinde

für das Gebiet:

" An der Lübber'schen Koppel "
südwestlich des Lütten Dammes, an der Grenze der Fluren
3 und 7 , westlich "Windhop" , beidseitig der Verlängerung
der Straße "Wiesengrund"

bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, wurde
mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn -Plangenehmigungs-
behörde- vom 18. Aug. 1982 AZ: 61/31-62.071(6 b)
(mit 2 Auflagen und 8 Hinweisen)
nach § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG 1976/1979 genehmigt.

Die Erfüllung der Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise
wurde mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn -Plange-
nehmigungsbehörde- vom 18. Febr. 1983 Az.: 61/3-62.071(6 b)
bestätigt.

Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird
mit Beginn des 15. März 1983 rechtskräftig.

Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu
ab diesem Tag in der Amtsverwaltung Siek, Hauptstr. 49, 2071 Siek,
Zimmer 12, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt
Auskunft erhalten.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. (§ 155a BBauG 1976/79)

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 u. 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I. S. 2256) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Siek, den 23. Febr. 1983

- LS -



Amt Siek
DER AMTSVORSTEHER

Im Auftrage:

Ausgehängt am: 28.02.1983
Abzunehmen am: 15.03.1983
-LS- *Unterschrift-

Abgenommen am: 15.03.1983
-LS-Kreis- Unterschrift-