

B e g r ü n d u n g

I. Änderung

zum Bebauungsplan Nr. 3 a der Gemeinde
Tangstedt, Kreis Stormarn

Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes
- IV. Beteiligte Grundeigentümer
- V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- VI. Art und Maß der baulichen Ordnung
- VII. Bebauung
- VIII. Verkehr
- IX. Versorgungseinrichtungen
- X. Kosten

1. Entwicklung des Planes

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baugebiete. In dem unter Az.: genehmigten Flächennutzungsplan ist das Gelände als Gewerbegebiet vorgesehen. Mit Rücksicht auf das angrenzende vorhandene Wohngebiet erfolgt nunmehr durch diesen B-Plan die Festsetzung der Fläche als "Allgemeines Wohngebiet" mit der Möglichkeit, 43 Einfamilienhäuser zu errichten. Die Gemeinde begrüßt die durch diesen Bebauungsplan geschaffene Bauungsmöglichkeit.

2. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende B-Plan ist gem. der §§ 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 des BBauG vom 23.6.1960 in Anlehnung an die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tangstedt aufgestellt und in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 26.10.1967 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am: 22.12.1967

3. Geltungsbereich und Lage des Bauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des B-Planes (Lageplan m. 1 : 1000) ist im Plan kenntlich gemacht. Die Lage des Bauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan zu ersehen.

4. Beteiligte Grundeigentümer

Der Eigentümer des im Geltungsbereich des Bauungsplanes liegenden Grundstückes wurde nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Er ist im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnung sowie die Flächenangabe und Maßnahmen nach dem BBauG enthält.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Bebauung und für den öffentlichen Verkehr vorgesehenen Flächen befinden sich im Gemeindeeigentum.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. Nr. 23 S. 429). Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Angaben im B-Plan. Im übrigen finden die Bestimmungen der Landesbauordnung entsprechende Anwendung.

7. Bebauung

Die Bebauung der Grundstücke ist mit Einfamilienhäusern in eingeschossiger Bauweise vorgesehen. Der Ausbau der Dachgeschosse ist möglich. Die im Bebauungsplan eingetragenen Grundrisse können in Form und Größe verändert werden, soweit es die eingetragenen Baugrenzen zulassen.

8. Verkehr

Erschließungsstraßen

Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen Straßen, Fußwege und Parkflächen sind im B-Plan farblich dargestellt. Die Erschließungsstraßen sollen in einer Gesamtbreite von 9,0 m und 7,0 m ausgebaut werden. Es entfallen auf die Fahrbahnbreiten 5,5 m und 4,5 m und auf die beiderseitigen Gehwege bei Straße A = 2,0 m und 1,5 m und den einseitigen Gehweg bei Straße B + C = 1,5 m.

9. Versorgungseinrichtungen

1) Wasserversorgung

Sämtliche Grundstücke werden an die gemeindliche zentrale Wasserversorgung angeschlossen.

2) Strom

Die Stromversorgung wird von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungsgesellschaft übernommen. Sämtliche Stromleitungen sind zu verkabeln.

3) Gas

Eine Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

4) Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das gemeindliche Ortsnetz der Kanalisation (Trennsystem) angeschlossen. In Plangebiet ist eine neue Schmutzwasserleitung zu bauen. Die Anschlüsse sind bis an die Grundstücksgrenze zu legen.

5) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser von den Grundstücken ist in eine neu zu bauende Oberflächenwasserleitung einzuleiten.

6) Müllbeseitigung

Müll ist in ordnungsgemäßen Müllkübeln zu lagern und regelmäßig abzufahren.

7) Feuerlöscheinrichtung

Für Feuerlöschwege werden an noch festzulegenden Punkten der Aufschließungsstraßen und Wege Hydranten angelegt.

8) Fernmeldewesen

Die Leitungen sind zu verkabeln.

10. Kosten

- a) Straßen- und Wegebaukosten einschl. Grunderwerb, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung
- b) Schmutzwasserkanalisation

11. Für die im vorliegenden B-Plan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

11,1 Straßenbau (Einschl. Oberflächen- entwässerung u. Beleuchtung)	120.000,-- DM
11,2 Kanalisation	120.000,-- DM
11,3 Wasserversorgung	10.000,-- DM
	<hr/>
	250.000,-- DM
	=====

Die Anlieger werden, soweit die Erschließung nicht privatrechtlich geregelt wird, zu den Kosten der Erschließung nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften herangezogen.

Für die im Plangebiet vorgesehenen Wohnungseinheiten ist Ansiedlungsgenehmigung erforderlich und werden Ansiedlungsleistungen für die Neuordnung der Gemeinde- und Schulverhältnisse festzusetzen sein.

Tangstedt, den 5. Februar 1968



H. Stein
1. stellv. Bürgermeister