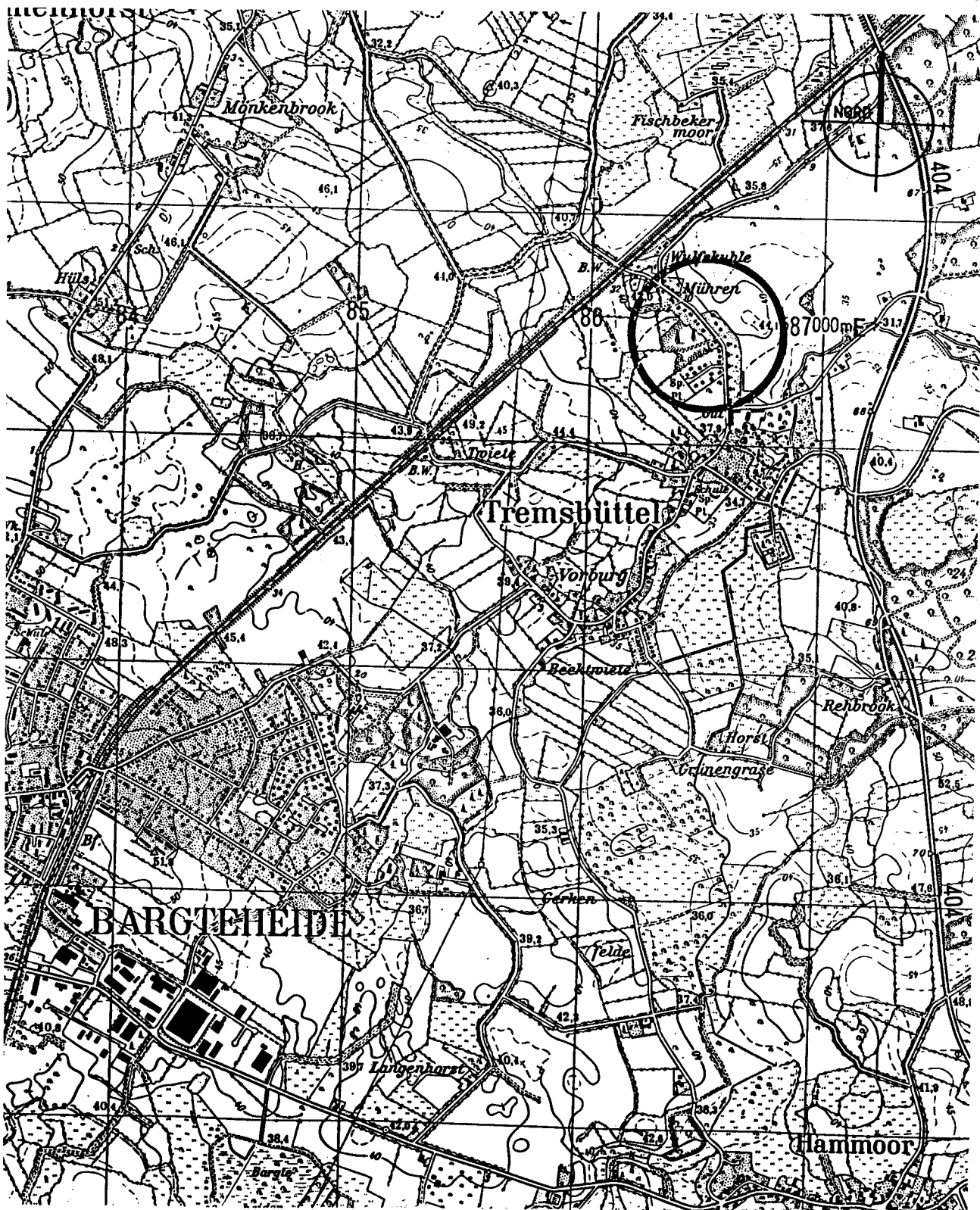


BEGRÜNDUNG

Planstand: 2 . Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsgrundlagen

2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Landschaftspflege

3. Ver- und Entsorgung

4. Beschluß über die Begründung

1. Planungsgrundlagen

Seit einigen Jahren ist die Gemeinde Tremsbüttel an der Bebauung des unbebauten Bereichs nördlich und östlich der Schloßstraße interessiert. Bisherige Bemühungen scheiterten an der Erforderlichkeit eines Bebauungsplans. Nach den geänderten Bestimmungen durch das Maßnahmengesetz zum Bau-gesetzbuch wird nunmehr eine Klarstellungs- und Abrundungssatzung unter Einbeziehung dieser unbebauten Außenbereichsfläche aufgestellt.

Die Schloßstraße ist im Bereich der Ortsdurchfahrt weitgehend beiderseits bebaut. Im Flächennut-zungsplan sind Wohnbauflächen bzw. Kleinsiedlungsgebiete dargestellt. Eine Prägung durch eine überwiegende Wohnbebauung ist gegeben.

2. Planinhalt

a. Städtebau

Die Abrundungssatzung legt für das Planungsgebiet den Geltungsbereich der planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage fest. Danach wird die unbebaute Abrundungsfläche nach § 34 BauGB beur-teilt.

Für die Abrundungsflächen 1 und 2 werden einzelne Festsetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB vorgesehen:

- Überbaubare Flächen;
- Bauweise
- nur Wohngebäude zulässig,
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie
- Erhalt und Neuanlage einer Knickpflanzung.

Diese Festsetzungen ergänzen die Beurteilungskriterien nach § 34 BauGB. Dies erscheint aufgrund der Größe des unbebauten Bereiches erforderlich. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Einfügung wird dadurch sichergestellt.

Die Bestimmung der zulässigen Nutzungen erfolgt aufgrund der Bestimmungen des § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG.

Die vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte stellen die Erschließung des rückwärtig gelegenen Baugrundstücks und die Zufahrtmöglichkeiten zu den östlichen landwirtschaftlichen Flächen sicher. Daneben beabsichtigt die Gemeinde durch eine ausreichend breite Trasse die spätere Möglichkeit einer weiteren baulichen Entwicklung, mit einer Erschließung von der Schloßstraße, offenzuhalten.

b. Landschaftspflege

Die Gemeinde Tremsbüttel stellt zur Zeit einen Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet auf. Nach einer Vorabstimmung mit dem Landschaftsplaner werden gegen eine Bebauung dieses Bereiches keine Einwände erhoben.

Die nördliche und östliche Plangebietsgrenze ist identisch mit der Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Im Bereich der Abrundung wird im nördlichen Teilbereich der vorhandene Knick als zu Erhalten festgesetzt. Im übrigen Bereich wird die Anpflanzung eines Knicks zur freien Landschaft hin vorgesehen. Eine Abschirmung zur freien Landschaft erscheint im Interesse des Landschaftsbildes notwendig.

3. Ver- und Entsorgung

Die beabsichtigte Bebauung kann an die vorhandenen zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen der Gemeinde angeschlossen werden. In der Schloßstraße befinden sich die benötigten Versorgungsleitungen.

Es wird noch geprüft inwieweit eine Befestigung als Fußweg auf der östlichen Seite der Schloßstraße erforderlich wird. Ggf. könnten die Kosten im Rahmen der Erschließung auf die Baugrundstücke umgelegt werden.

4. Beschluß über die Begründung

Die Begründung zur Abrundungssatzung der Gemeinde Tremsbüttel wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 19.07.1994 gebilligt.

Tremsbüttel,



Fock

Bürgermeister

Planverfasser:

PLANLABOR
FÜR
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG

PL. ING.
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT