

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE AUMÜHLE
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR
DAS GELÄNDE MÜLLERKOPPEL.

B E G R Ü N D U N G

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE AUMÜHLE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS GELÄNDE MÜLLERKOPPEL

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Norden zum Teil durch die Kreisstraße 5 "K 5" sowie dem Verbindungsfußweg von der K 5 zum Börnsen Weg, im Osten durch die Flurstücke $\frac{2}{56}$, $\frac{2}{120}$ und teilweise $\frac{2}{129}$, im Süden teilweise von den Flurstücken $\frac{2}{129}$, $\frac{2}{130}$, $\frac{2}{98}$, $\frac{2}{119}$, $\frac{2}{111}$ und im ¹²⁹Westen von der Straße "Zur Waldwiese" mit einem Wendehammer und den Flurstücken $\frac{1}{8}$, $\frac{3}{12}$, $\frac{3}{6}$ und im Bereich $\frac{3}{20}$.

2. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im von der Gemeindevertretung festgelegten Geltungsbereich soll eine geordnete Bebauung für das Plangebiet gewährleistet werden. Um die städtebauliche und baupolitische Vorsorge für die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung abzusichern, wurde dieser Bebauungsplan Nr. 8 erforderlich, er schafft die Voraussetzungen für max. 74 Einzelgrundstücke - ca 250 Einwohner ---

3. BISHERIGE STÄDTEBAULICHE UNTERLAGEN

Der Bebauungsplan wurde aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

4. TECHNISCHE GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient eine Katasterkarte des Landesvermessungsamtes Schleswig-Holstein im Maßstab 1:1000.

5. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Der überwiegende Teil des Grund und Bodens der Flächen befindet sich seit dem 03.02.1978 im Besitz eines Trägers, der aus dem Nachlaß des Fürsten Otto von Bismarck erworben wurde. Rd. 5000 m² befinden sich im Gemeindebesitz. Die Restflächen befinden sich im Besitz von Herrn Freitag und Herrn Knapp, die Deputateigenheimgrundstücke sind im Besitz von Graf Ferdinand von Bismarck.

6. GEPLANTE BEBAUUNG

Planungsgrundsatz für das Gelände Müllerkoppel war, dieses Gebiet in die durchgrünte Umgebung mit einzubeziehen. Die Erschließungsstraßen werden in einem Teilbereich einseitig mit Alleebäumen versehen. Die Bebauung ist offen und mit großen Freiflächen versehen. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt bei den Einzelhäusern im westlichen Bereich "Zur Waldwiese" minimal 800 m² und bei der Doppelhausbebauung minimal 2 x 500 m² (gesamt = 1000 m²). Im südlichen Bereich entsteht eine rd. 15 m² breite Schutzzone zu dem an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich anschließenden Waldrand. Diese Baugrundstücke sind mit minimal 1000 m² Fläche ausgewiesen, ebenfalls die Flächen von Herrn Knapp und Herrn Freitag. Die ausgewiesenen Fußgängerwege erhalten eine Breite von 4,00 m (außer dem Fußsteig an der Waldwiese), um den Parkcharakter dieser Wohnanlage zu unterstreichen.

- 6a) Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt, nach der Karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holstein, in einem vorgesehenen Trinkwasserschutzgebiet des Brunnens der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinde Aumühle, und zwar in der vorläufigen weiteren Schutzzone im Sinne von § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15.09.1970 (GVOBl., S. 269) und der zuständigen Verwaltungsvorschrift vom 12.10.1970 (Amtsblatt Schleswig-Holstein 1970, S. 612).

7. BAUMBESTAND

Der gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 16 BBauG zu erhaltende festgesetzte Baumbestand soll, soweit erforderlich, während der Bauzeit vor Beschädigungen geschützt werden. Diese Verpflichtung ist als Auflage in die Baugenehmigung und in den Erschließungsvertrag aufzunehmen.

8. VERKEHRSEBLÄCHEN

Die Haupterschließung des Bebauungsgebietes erfolgt von Norden her über die Kreisstraße 5 "K 5". Die Erschließungsstraße teilt sich in eine Stichstraße mit einem Wendehammer von 18 m Durchmesser und den sich anschließenden 10 öffentlichen Parkflächen, sowie einer Ringstraße, die mit 4 Parktaschen mit insgesamt 16 öffentlichen Parkflächen ausgestattet ist.

Von der Ringstraße zweigen Stichwege mit 4 m Breite ab, die die Verbindung zum Wanderweg am Rande des südlichen Geltungsbereiches herstellen.

Die Grundstücke im Südosten werden über die vorhandene Erschließungsstraße "Zur Waldwiese" erschlossen. Die im nördlichen Bereich an der "K 5" liegenden Grundstücke sind an die "K 5" angeschlossen. Mit der Ausweisung von 26 öffentlichen Parkplätzen sind die $\frac{1}{3}$ öffentlichen Stellflächen nachgewiesen.

9. KINDERSPIELPLATZ

Die nahegelegenen Spiel- und Sportanlagen an der Sachsenwaldstraße stehen als Ersatzfläche für den Kinderspielplatz in ausreichender Größe zur Verfügung.

10. VERSORGUNGS- UND ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

a) Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt durch die Gemeindewerke Aumühle.

b) Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeindewerke Aumühle.

c) Gasversorgung:

Die Gasversorgung erfolgt durch die Gaswerke Hamburg.

d) Müllbeseitigung:

Die Müllbeseitigung erfolgt durch einen Privatunternehmer im Auftrage des Müllbeseitigungsverbandes Stormarn.

e) Entwässerung:

Das Oberflächenwasser wird in das vorhandene Kanalsystem Gemeinde Aumühle, Lindenstraße, eingeleitet.

Für das Schmutzwasser ist vom Erschließer des Geländes "Müller-koppel" eine Gefälleleitung bis zum Postamt in der Emil-Specht-Allee zu verlegen. Dort übernimmt der Abwasserverband der Lauenburger Bille- und Geestrandgemeinden in Wentorf b. Hamburg die Weiterleitung nach Hamburg.

11. AUFSTELLUNG DER ÜBERSCHLÄGLICHEN ERMITTELTEN KOSTEN DER INNEREN ERSCHLIESSUNG

I.	Schmutzwasserkanalisation	DM	285.000,00
II.	Regenwasserkanalisation	DM	285.000,00
III.	Straßen, Wege, Parkplätze	DM	587.450,00
III.a	Verkehrsgrünanlagen	DM	30.000,00
IV.	Kosten der Wasserversorgung	DM	201.378,00
	Strom	DM	212.010,00
	Gas	DM	162.500,00
V.	Wert der öffentlichen Flächen	DM	307.825,00
VI.	Straßenbeleuchtung	DM	27.020,00
VII.	Ingenieurleistungen	DM	122.600,00
		DM	<u>2.220.783,00</u>

Die Gemeinde trägt den gesetzlichen Minderanteil an den Aufwendungen nach BBauG.

Aumühle, den

16. Mai 1978



Der Bürgermeister

J. Wink