

Gemeinde Aumühle

Kreis Herzogtum Lauenburg

BEGRÜNDUNG

zur 1. (vereinfachten) Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 8

- Gelände Müllerkoppel -

1.00 Rechtsgrundlage und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Am 21.01. 1982 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle den Beschluß, für den Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 den Bebauungsplan Nr. 8 zu ändern.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der §§ 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2257), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979, entworfen und aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich die Nutzung (W) Wohnbaufläche dar.

2.00 Technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Als Kartengrundlage für den rechtlichen (und topographischen) Nachweis der Flurstücke diente eine Kopie der Flurkarte im Maßstab 1 : 2.000. Die Bebauungsplanunterlage wurde im Katasteramt Ratzeburg hergestellt.

Die Eigentümer, die Größen, die Flur- und Grundbuchbezeichnungen sind aus den Flur- und Liegenschaftsbüchern entnommen und in das Eigentümerverzeichnis eingetragen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763). Die Darstellung des Planinhaltes erfolgte nach der Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) und der DIN 18 003. Für die Änderung des Bebauungsplanes gilt der Text (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 8.

3.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt am Verbindungspunkt der Bebauungspläne Nr. 1, 4 und 8 am Ende der Pfingstholzallee und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstückes 20/5,
- im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 3/92 und 3/90,
- im Westen durch die westliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 8,
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstückes 3/26 (Weg).

Das Gelände weist ein nur geringes Gefälle auf. Auf genaue Höhenangaben kann daher verzichtet werden. Das Baugebiet des Bebauungsplanes ist weitgehend bebaut.

4.00 Begründung für die Aufstellung und Ziele

Gemäß § 2 Abs. 1 BBauG. erstellt die Gemeinde Bauleitpläne, hier Bebauungspläne, in eigener Verantwortung, sobald und soweit es erforderlich ist :

- der Eigentümer des Flurstückes 3/93 möchte auf dem Grundstück 2 Wohngebäude errichten,
- durch Teilung des Flurstückes 3/93 sollen zwei bebauungsfähige Grundstücke geschaffen werden,
- es besteht ein erheblicher Bedarf an Baugrundstücken für eingeschossige Einzelhausbebauung. Der Bebauungsplan trägt diesem Bedarf Rechnung,
- der Bebauungsplan fördert die Eigentumsbildung im Wohnungswesen und arrondiert die bestehende Bebauung in diesem Gebiet,
- die südliche Fortführung der " Pflingstholzallee " soll entfallen,
- die südliche Grenze des Bebauungsplangebietes wird den tatsächlichen Flurstücksgrenzen angepaßt,
- die Baugrenzen werden im Bereich der südlichen und westlichen Bebauungplangrenzen verändert, (Überbaubare Flächen)
- der Verbindungsweg zwischen " Pflingstholzallee " und der "Müllerkoppel" soll in den Bauleitplan übernommen werden.

5.00 Nutzung der Grundstücke

Die Festsetzungen über Art und Maß der Nutzung (WR, 0,20) und Bauweise (offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig) entsprechen denen des Bebauungsplanes Nr. 8. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt Z = I.

Garagen und Stellplätze werden auf den Grundstücken selbst geschaffen. Die bauordnungsrechtlichen Regelungen gemäß § 67 der Landesbauordnung Schleswig - Holstein sind zu beachten.

Die äußere Erschließung der Grundstücke erfolgt über die " Pflingstholzallee " und die südlich gelegene Stichstraße sowie über einen westliche gelegenen Verbindungsweg. Öffentliche Parkplätze sind in ausreichender Zahl in den Bebauungsplangebieten vorhanden.

6.00 Eigentümerverzeichnis

Lfd. Eigentümer Nr.	Lage	Flur	Flurstück	Blatt	Bestand
1. Werner Knapp	Auf der Koppel	49	3/93	483	1.896
2. Dr. Hasenkamp	Auf der Koppel 15	49	3/92	691	1.002
3. Klaus Stoske	Auf der Koppel 9	49	3/90	688	1.000

Quellen: Flurkarten der Gemeinde Aumühle
Flurbuch der Gemeinde Aumühle

7.00 Ver- und Entsorgungsanlagen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, wie Wasserversorgung, Abwasseranlagen, Feuerlöscheinrichtungen, Regenwasserbeseitigung, Elektrizitätsversorgung, Gasversorgung und Fernsprechanlagen sind im Baugebiet vorhanden. Die Nutzungen sind durch Satzung geregelt.

8.00 Lagerung von wassergefährdenden Stoffen

Das Bebauungsplangebiet liegt in der weiteren Schutzzone im Sinne von § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15. 9. 1970 (GVGBL. S. 269) und der dazugehörigen Verwaltungsvorschriften vom 12. 10. 1970 (Amtsblatt Schl. - H. 1970 S. 612). Beim Lagern wassergefährdender Stoffe sind diese Vorschriften zu beachten.

9.00 Realisierung der Planung

9.10 Maßnahmen zur Ordnung des Bodens

Zur Durchführung und Sicherung der Planung wird ein Bodenverkehr notwendig, wenn keine eigene Verwendung vorgesehen ist. Bodenordnende Maßnahmen werden durch privatrechtliche Verträge gesichert.

9.20 Realisierung und Finanzierung

Die Planungsabsichten nach dem Bebauungsplan sollen, sobald dieses möglich ist, realisiert werden.

Der Verkaufspreis wird durch private Hand geregelt und finanziert.

10.00 Kosten der Maßnahmen

Die Erschließungsanlagen sind vorhanden, d. h. , Erschließungskosten fallen nicht an.

Der Gemeinde Aumühle entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Aumühle, den 21.11.1983



J. Prueß
(Prueß)
Bürgermeister

Schwarzenbek, den 23. Februar 1982

G. Conrad

G. Conrad . Dipl. - Ing.