

Gemeinde Wohltorf, Krs. Hzgt. Lauenburg

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

Teilbereich: Eichenallee, Wanderweg,

Amelungsbach,

- 1.0 Die Gemeinde ändert den B-Plan aus folgenden Gründen:
 - 1.1 Die ausgewiesenen Verkehrsflächen im gesetzlichen Plan sind mit 10 m bzw. 7,5 m Breite zu gross gewählt. Die ausgewiesene geringe Bebauung lässt erheblich geringere Verkehrsflächen zu.
 - 1.2 Der Kinderspielplatz kann entfallen, da ausreichend Spielflächen für Kleinkinder auf den grossen Grundstücken vorhanden sind. Für grössere Kinder sind Spiel- und Sportmöglichkeiten in der nahen Umgebung (Tonteich, Schule, ca. 500 m entfernt) vorhanden.
 - 1.3 Der Wanderweg zwischen Aussenschlag und ABC-Weg kann entfallen, da die Möglichkeit, die Wanderwege ungefährdet zu erreichen, durch die Eichenallee und den südlichen des Amelungsbach gelegenen Weg gegeben sind.
 - 1.4 Die Änderung nimmt besser Rücksicht auf die bestehenden Eigentumsverhältnisse und Bebauung. Den grossen Gebäuden entsprechend werden die Baugrenzen erweitert.
 - 1.5 Gestalterische Vorschriften und solche zum Schutz der Bäume sollen besser festgesetzt werden. Dazu sind die Bäume im Bereich der Bauflächen aufgemessen und im B-Plan als erhaltenswert festgesetzt worden.
- 2.0 Die Dachneigung wird entsprechend der vorhandenen Bebauung auf 25-40 Grad ausgewiesen. Damit kann auch das Dachgeschoss zugunsten kleinerer Baukörper ausgebaut werden.
- 3.0 Die Abwässer sind an die Kanalisation in der Strasse Aussenschlag bzw. Eichenallee abzuführen. Das Regenwasser kann bei geeignetem Boden auf dem Grundstück versickert werden.
- 4.0 Im Planbereich liegen archäologische Denkmäler. (Landesaufnahme Nr. 25 = Urnenfriedhof). Mögliche Funde im Bereich eines Denkmals können wichtige archäologische Quellen sein und müssen durch wissenschaftliche Ausgrabung durch das LVF untersucht werden. Bei Bekanntwerden neuer Funde durch Baumassnahmen, Erschliessungsmassnahmen und Eingriffe ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schloß Gottorp, 2380 Schleswig (Tel. 04621/32347) gem. § 14 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen. Der Beginn von Erdarbeiten (Mutterbodenabschub) ist mindestens 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.
- 5.0 Die Grundstücke für öffentliche Zwecke (Strassenfläche) werden durch Erschliessungsvertrag der Gemeinde übertragen.
- 6.0 Es entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Erschliessung ca.	150.000 DM
Davon Gemeindeanteil 10 %	15.000 DM

Die Finanzierung erfolgt aus Haushaltsmitteln.

Wohltorf, den 1. Juli 1981



Knaack
(Knaack)
Bürgermeister