

Gemeinde Basedow

Kreis Herzogtum Lauenburg

1. Ausfertigung

B E G R Ü N D U N G

zur 1. (vereinfachten) Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 5
der Gemeinde Basedow

- Gebiet " Nordwestlich Twieten " -

1.00 Rechtsgrundlage

1.10 Präambel

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22. Juni 1983 eine Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Basedow für das Gebiet "Nordwestlich Twieten", bestehend aus der Planzeichnung erlassen:

1.20 Beschlußfassung

Am 22. Juni 1983 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Basedow den Beschluß, für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 , Gebiet " Nordwestlich Twieten " , eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 durchzuführen.

1.30 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde gemäß § 8 BBauG. aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Nutzungen " Dorfgebiet " (MD) und Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Basedow, der mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig - Holstein am 05. April 1982 (Az. : IV 810 c - 512. 111 - 53. 6) genehmigt wurde, stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Nutzung " Gemischte Baufläche " (M) dar.

2.00 Technische Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke diente eine Vergrößerung der Flurkarte der Flur 3 der Gemeinde

Basedow. Die Eigentümer, die Größe und Bezeichnung der Grundstücke wurden aus den Flur- und Liegenschaftsbüchern der Gemeinde entnommen.

3.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt im Ortskern der Gemeinde Basedow am Ende der neu angelegten Planstraße A im Bebauungsplangebiet BBauPl. Nr. 5 und wird wie folgt begrenzt :

- Im Norden durch die Teilungsgrenze des Flurstückes 19/19 in Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstückes 19/25 und der nördlichen Grenze der Verkehrsfläche auf dem Flurstück 19/25.
- Im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 19/19 und 19/25.
- Im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 19/19 und 19/25.
- Im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 19/19.

Das Plangebiet weist in südöstlicher Richtung ein geringes Gefälle auf. Auf genaue Höhenangaben kann verzichtet werden, da auf Höhenlinien keine Rücksicht zu nehmen ist und außerdem die Sockelhöhen der Gebäude festgesetzt sind.

Das Plangebiet umfaßt folgende Flächen :

- Fläche 1, MD	=	970,00 qm
- Fläche 2, MD (Sichtdreieck)	=	30,00 qm
- Fläche 3, Verkehrsfläche	=	110,00 qm
- Gesamtfläche des Plangebietes ca.		= 1.110,00 qm

4.00 Eigentümerverzeichnis

Nr.	Eigentümer	Katasterbezeichng.		Grundbuchbezeichng.		Fläche in qm
		Flur	Flurstück	Band	Blatt	
1.	Benjamin Bullmann	3	19/19			
2.	Heinz Bartsch	3	19/25			

5.00 Begründung für die Aufstellung und Ziele des Bebauungsplanes

Gemäß § 2 Abs. 1 BBauG. erstellt die Gemeinde Bauleitpläne sobald und soweit es erforderlich ist. Folgende Gründe und Zielvorstellungen veranlassen die Bebauungsplanänderung :

- Die Gemeinde Basedow hält die Erschließung des Flurstückes 19/19 aus Flur 3 durch eine öffentliche Verkehrsfläche für erforderlich, um damit für alle Grundeigentümer im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 den gleichen Erschließungsstatus zu schaffen.
- Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist es erforderlich, im Bereich der Einmündung der Stichstraße in die Kehre ein Sichtdreieck vorzusehen.
- Die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 19/19 soll an die Verkehrsfläche herangelegt werden, um damit die grundstücksinterne Erschließung und daher die Gesamterschließung zu verkürzen. Außerdem trägt diese Maßnahme zur Wohnruhe in dem Baugebiet bei.
- Durch Versetzen der baulichen Anlagen in südlicher Richtung wird der Straßenraum am Ende geschlossen, was zur besseren Orientierung und zur Abrundung des Baugebietes beiträgt.
- Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die städtebauliche Ordnung und gleichzeitig die bauliche Entwicklung gesichert werden.
- Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die Grundlage für durchzuführende Maßnahmen, die zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderlich sind, gebildet werden.

6.00 Städtebauliche Maßnahmen

Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Mindestgröße der Grundstücke, Zahl der Vollgeschosse und Gestaltung der baulichen Anlagen entsprechen denen des Bebauungsplanes Nr. 5 , Gebiet " Nordwestlich Twieten " .

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche. Im Einmündungsbereich sind erforderliche Ausrundungen und Sichtdreiecke vorgesehen.

7.00 Versorgungsanlagen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, wie Wasserversorgung, Entwässerungsanlagen, Feuerlöscheinrichtungen, Elektrizitätsversorgung, Telefonanlagen sowie Abfallbeseitigungsanlagen sind im Baugebiet vorhanden.

Die Nutzungen sind durch Satzungen der Gemeinde Basedow geregelt. Die anteiligen Kosten sind von den Grundeigentümern zu tragen.

8.00 Lagerung von wassergefährdenden Stoffen

Nach Kartenunterlagen des Landesaamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig - Holstein liegt das Bebauungsplangebiet in der weiteren Schutzzone im Sinne von § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15. 09. 1970 (GVDBL. 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 Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen archäologische Funde gemacht werden, ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig - Holstein, Schloß Gottorp, 2380 Schleswig, Telefon 04621 / 813 412, zu benachrichtigen.

10.00 Umweltschutz

Die vom Landwirtschafts- und sonstigen Verkehr erzeugten Emissionen sind unerheblich. Auf besonderen Lärmschutz kann verzichtet werden.

Von den 10 bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in Basedow halten die Höfe 1 und 2 größere Bestände an Schweinen und der Hof 4 größere Bestände an Legehennen. Diese Höfe gelten als Betriebsanlagen mit intensiver Schweine - und Hühnerhaltung im Sinne der VDI - Richtlinien 3471 und 3472.

Die nach den Beurteilungskriterien und Abstandsdiagrammen der VDI - Richt-

linien geforderten Mindestabstände von 210 m bzw. 180 m zwischen den Betriebsstandorten (Höfe 1, 2 und 4) und der geplanten Wohnbebauung sind eingehalten.

(Siehe Anlage 1)

11.00 Spielplätze / soziale Maßnahmen / Infrastruktur

Die Fragen zu den Bereichen Spielplätze, soziale Maßnahmen und Einrichtungen der Infrastruktur sind durch den Bebauungsplan Nr. 5 abgeklärt.

Die Grundlagen werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht verändert.

12.00 Realisierung der Planung

12.10 Maßnahmen zur Ordnung des Bodens

Bei der Durchführung der Planungsabsichten wird es notwendig sein, bodenordnende Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz einzuleiten. Diese Maßnahmen sollen soweit wie möglich im Wege der freien Vereinbarungen erfolgen. Es kommen die Verfahren der Umlegung nach den §§ 45 - 79 BBauG. oder der Grenzregelung nach den §§ 80 - 84 BBauG. in Betracht.

Sollten die Vorhaben nicht in vernünftigen zeitlichen Grenzen oder zu tragbaren Bedingungen durchzuführen sein, wird das Verfahren der Enteignung nach den §§ 85 - 122 BBauG. anzuwenden sein.

12.20 Realisierung und Finanzierung

Die Planungsabsichten sollen, sobald die Finanzierung geregelt ist, realisiert werden.

Vom beitragsfähigen Erschließungsaufwand gemäß § 129 BBauG. hat die Gemeinde Basedow einen Anteil von 10,00% zu tragen. Die übrigen Kosten haben die Grundeigentümer zu übernehmen.

Die Gemeinde Basedow hat einen Kostenanteil von mindestens 2.000,- DM zu tragen.

12.30 Kosten der Maßnahmen

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 sind die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes bereits fertiggestellt. Die Erschließungsmaßnahmen für das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind noch zu erstellen.

Die Gesamtkosten des Erschließungsaufwandes gemäß § 128 BBauG. (beitragsfähiger Erschließungsaufwand) betragen DM 20.000,- . Gemäß § 129 BBauG. hat die Gemeinde einen Anteil von mindestens 2.000,- DM zu tragen.

Basedow, den 24. 01. 84



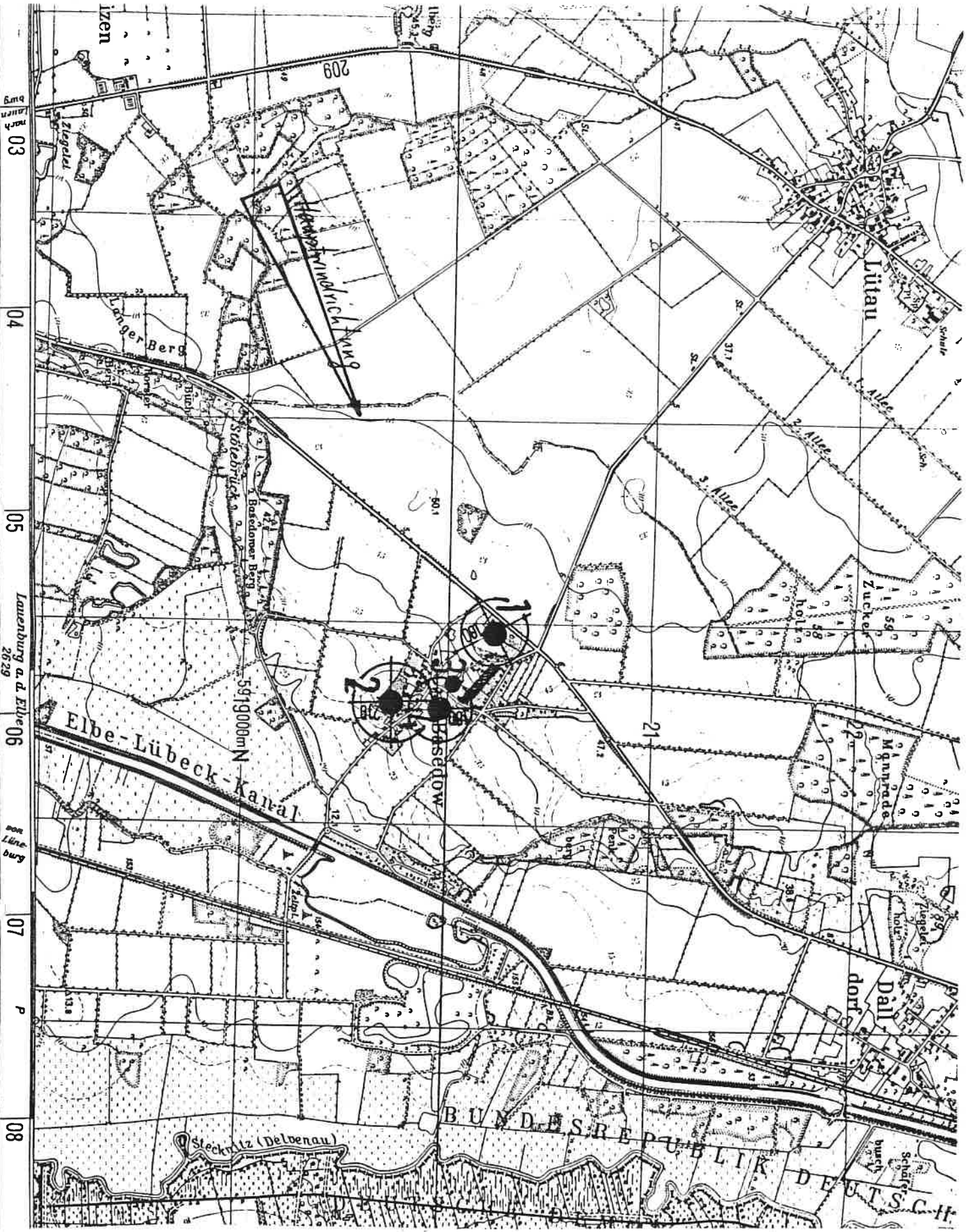
Brakmann
Brakmann

(Bürgermeister)

Aufgestellt :

Günter Conrad
Dipl.-Ing. . Architekt .
Tegelkuhl 13
2053 Schwarzenbek
Telefon 04151 / 47 33 .

G Conrad



Bebauungsplan Nr. 5 • Gemeinde Basedow / Lbg.
 - Gebiet " Nordwestliche Twieten "

ANLAGE I

Mindestabstandsradien von landwirtschaftlichen Betrieben in Basedow / Lbg.

Ermittlung der Abstandsradien nach den VDI - Richtlinien 3471 und 3472