Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 53.2, 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Grömitz
für das Gebiet in Brenkenhagen südlich der K 46, westlich der Grömitzer Straße, Flurstück 18

1. Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 53.2

Der Bebauungsplan Nr. 53.2 wurde mit Erlaß vom 25.07.1984, Az.: 611.0/2 - 016/B 53.2 genehmigt und trat nach Erfüllung der Auflagen und Hinweise mit Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 19.Oktober 1984 in Kraft.

2. Sinn und Zweck der 1. Änderung

Nachdem der Eigentümer des Flurstückes 16/4 die Herausnahme seiner Baugebietsflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 53.2 beantragt und der angrenzende Nachbar (Bentfelder Str. 1) sich diesem Antrag angeschlossen hat, beschloß die Gemeindevertretersitzung am 27.08.85, diesem Antrag stattzugeben und diesen Teil aufzuheben (s. Teilaufhebung B-Plan Nr. 53.2). Für das gemeindeeigene Flurstück Nr. 18 ist damit eine neue Erschließung notwendig. Im Rahmen einer 1. Änderung und Ergänzung soll dieses Flurstück wieder erschlossen und einer Bebauung zugeführt werden.

Die Ausweisung als MD-Gebiet wird übernommen, ebenso die Zahl der Vollgeschosse.
Geändert wird die GRZ von 0,2 und GFZ von 0,3. Hierfür werden absolute Werte festgesetzt.

Um den Anschluß zur angrenzenden Bebauung auf dem Flurstück Nr. 15/2 zu finden, werden im südlichen Bereich Hausgruppen festgesetzt mit einer Grundfläche von max. 240,- m^2, bezogen auf das gesamte Grundstück. Eine Parzellierung ist möglich.

Zur Grömitzer Straße hin ist ein MD-Gebiet mit der Ausnutzung von GR = 240,- m^2 festgesetzt worden. Hier sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Im nördlichen Bereich wurden Einzelhäuser mit GR = 140,- m^2 je überbaubare Fläche festgesetzt.
Da die Grundstücke im Geltungsbereich unterschiedlich groß geschnitten sind, werden auch unterschiedliche Festsetzungen im Maß der Nutzung festgesetzt.
Auf diese Art und Weise kann man einen größeren Personenkreis mit unterschiedlichen Möglichkeiten ansprechen.
Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch einen 4,00 m breiten, befahrbaren Wohnweg.
Die Stellplätze werden auf den eigenen Grundstücken ausgewiesen. Öffentliche Parkplätze sind in Parallelaufstellung in der Grömitzer Straße vorgesehen.
Entlang der Grömitzer Straße ist im nordöstlichen Bereich der vorhandene Knick als zu erhalten festgesetzt worden. Evtl. vorhandene Lücken in der Bepflanzung sind in den vorhandenen Arten zu schliessen.
Die festgesetzte Randbepflanzung ist in einer Breite von 3 m aus heimischen ortstypischen Knickgehölzen anzupflanzen und dauernd zu erhalten.
Entlang des Wohnweges ist als Straßenbegleitgrün die Eberesche - Sorbus ancuparia - zu pflanzen. Es sind dreimal verschulte Hochstämme mit einem Stamm-

...

umfang von 10 - 14 cm einzubringen. Die Pflanzung wird im Rahmen der Erschließung mit durchgeführt.

3. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Karkbrook vorzunehmen.
Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Karkbrook über eine für Brenkenhagen geplante dezentrale Teichkläranlage, die sich zur Zeit im Bau befindet. Für die Abfallbeseitigung ist der Zweckverband Ostholstein, Timmendorfer Strand zuständig.
Für die Müllbehälter bzw. Container ist ein Stellplatz vorzusehen. Die Behälter sind am Abfuhrtag an einer für Müllfahrzeuge befahrbaren Straße aufzustellen.
Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt durch Versickerung auf den einzelnen Grundstücken oder durch Einleitung in den vorhandenen Vorfluter gem. den Auflagen der Wasserbehörde Ostholstein.

Die für die Versorgung des B-Plangebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes von der Schleswag ermittelt und sind zur Verfügung zu stellen. Von den vorhandenen Leitungen, Kabeln und Transformatorenstationen der Schleswag sind Sicherheitsabstände gemäß den VDE-Bestimmungen einzuhalten.

Das Plangebiet liegt nach der Wasserschongebiets-

karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holstein, Kiel, in einem Trinkwasserschongebiet.
Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe sind die Landesverordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe (Anlagenverordnung - VAwS) vom 24.6.1986 (GVOBl. Schl.-H. II Gl. Nr. 2130-0-6) sowie die Verwaltungsvorschriften zum Vollzug der Landesverordnung über Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe - VV-VAwS - gemäß der Bekanntmachung des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 24.6.1986 - VIII 210 b/5200.122-06 - zu beachten.

4. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die als Verkehrs- oder Grünflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BBauG).

Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§ 25 BBauG) ist nicht beabsichtigt.
Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Andernfalls kann eine Grundstücksumlegung - hilfsweise die Enteignung - durchgeführt werden. Falls erforderlich, können auch Grenzregelungen vorgenommen werden.

...

5. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Durch den Ausbau des befahrbaren Wohnweges entstehen der Gemeinde Grömitz folgende Kosten:

Wohnweg

erstmalige Herstellung einschl.Einrichtung für die Entwässerung, Beleuchtung und Bepflanzung	DM 31.800,--

Kostenverteilung aufgrund der Satzungen über Erschließungsbeiträge

- Gesamtkosten	DM 31.800,--
- ./. Erschl.Beiträge (90%)	DM 28.620,--
- Gemeindeanteil (10%)	DM 3.180,--

Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 127 Abs. 2 BBauG)

Kanalkosten und Kosten der Wasserversorgungsanlagen werden vom Zweckverband Karkbrook umgelegt.

Grömitz, den 18. Juni 1987

- Der Bürgermeister -

GEMEINDE GRÖMITZ KREIS OSTHOLSTEIN 2

...