

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Grömitz, Kreis Ostholstein,
für das Gebiet - Lunau -

Allgemeines

Der Bebauungsplan wird zur Ordnung der baulichen Entwicklung in dem Gebiet aufgestellt. Er ist nach § 8 (2) BBauG aus dem im Genehmigungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt worden.

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Das Fremdenverkehrsgewerbe ist für die Entwicklung der Gemeinde bestimmend. Industrie besteht in der Gemeinde nicht. Die Außengebiete werden von der Landwirtschaft genutzt. Die Verkehrslage ist günstig. Die Gemeinde liegt im Bereich der E 4 (Vogelfluglinie). Die B 501 durchzieht das Gemeindegebiet.

1.2 Das Erschließungsgebiet

Das Gebiet wird im Süd-Osten vom B-Plan 47 begrenzt. Die übrige Begrenzung bildet landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Erschließungsstraße ist über den Nienhagener Weg zu erreichen.

1.3 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes

Das Gebiet ist als WR-Gebiet ausgewiesen.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 1,6 ha

Die Straßenfläche beträgt ca. 0,17 ha

Die Bruttoaufläge beträgt ca. 1,43 ha

Die Nettoaufläge beträgt ca. 0,4 ha

Es können Einfamilienhäuser entstehen.

Um das Gebiet vor Immission aus der Richtung der neuen B 501 zu schützen, wird an nordöstlichen Rand außerhalb des B-Plangebietes ein Erdwall errichtet, der eine Höhe von ca. 0,75 m erhalten soll.

Die Krone des Walles hat ca. 0,40 m zuzubringen. Das Gefälle zum B-Plangebiet ist mit ca. 30° und zur entgegengesetzten Seite mit ca. 45° anzulegen. Der Fuß wird eine Breite von ca. 1,60 m erreicht.

Dieser Wall bildet gleichzeitig einen Ersatz für die Knickanlage die innerhalb des Plangebietes gerodet werden muß.

Um noch weiteren Immisionsschutz zu erhalten ist in nordöstlicher Richtung des Walles eine 10 m breite Bepflanzung anzulegen.

Berechnung des Immisionsschutzes auf der Grundlage der Schallschutz Normen im Städtebau:

a)	Straßenverkehr			
	Ziffer 2.1.1	bei 2.000 PKW's	=	65 dB(A)
b)	Bebauung			
	Ziffer 3.3.1	Entfernung 80 m	=	- 4 dB(A)
c)	Bewuchs			
	Ziffer 3.3.2	(Mittelwert =-1)	=	- 1 dB(A)
d)	Erdwall	0,75 m hoch =3°	=	<u>- 6 dB(A)</u>
			=	54 dB(A)

Bei Fertigstellung der B 501 und einer angenommenen möglichen Verkehrsmenge von ca. 2.000 Kfz/h könnten nach Abzug der Punkte b)c)d) 54 dB(A) entstehen.

1.4 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung aus dem Netz des Wasserwerkes Karkbrook ist gesichert. Die Abwasserbeseitigung übernimmt der Zweckverband Karkbrook. Solange das Klärwerk noch nicht betriebsfähig ist und das Plangebiet noch nicht angeschlossen ist, sind Abwässer in Kläranlagen mit Abwasserbelüftung vollbiologisch zu reinigen. Die Einleitung der Oberflächenwasser erfolgt in die örtliche Regenwasserkanalisation. Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch die Schleswag. Die Müllbeseitigung übernimmt der Zweckverband Karkbrook. Feuerlöscheinrichtungen übernimmt die Freiwillige Feuerwehr. Die Telefon-einrichtungen übernimmt die Deutsche Bundespost.

1.5 Erforderliche öffentliche Einrichtungen

Die erforderlichen öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, ~~Spielplätze~~, Kirchen, Friedhof, Post befinden sich in unmittelbarer Nähe im Ort Grömitz.

Ein Spielplatz ist im B-Plan eingeplant.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

2.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG)

Für die A-Straße kann das Vorkaufsrecht nach § 24 BBauG angewandt werden.

Da nur unter der Voraussetzung, daß diese Straße gebaut wird, die Parzellen bebaut werden können.

2.2 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen (§ 125 BBauG)

Für die A-Straße kann die Vorabgenehmigung nach § 125 BBauG beantragt werden.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen ca. 87.000,-- DM. Kanalkosten und Kosten für die Wasserversorgung werden vom Zweckverband Karkbrook umgelegt.

Von den entstehenden Kosten sind 90% auf die Anlieger umzulegen. 10% der Kosten hat die Gemeinde aufzubringen. Der Gemeinde verbleibenden Kosten betragenden ca. 8.700,-DM

Grömitz, den 4. 11. 1975

Gemeinde Grömitz
Der Bürgermeister



[Handwritten signature]