

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Büchen

1. Der Bebauungsplan Nr. 17 ist entwickelt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen.
Das Plangebiet liegt im Bereich der Gemeinde Büchen zwischen der L 200, dem Lauf der Steinau und dem bebauten Randgebiet der Gemeinde im Südbereich derselben. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan als "Wohnbaufläche" (W) gem. § 1 (1) 1 BauNVO ausgewiesen. Im Bebauungsplan Nr. 17 ist der Bereich "Wohnbauflächen" (W) weiter unterteilt nach "Reine Wohngebiete" (WR) gem. § 1 (2) 2 und in "Allgemeine Wohngebiete" (WA) gem. § 1 (2) 3 BauNVO.
2. Als Planunterlage diente ein Ausschnitt der Karte Flur 5 der Gemarkung Pötrau. Sie wurde ergänzt durch Übernahme von Teilmessungen der Straßenführung "Grüner Weg".
3. Für die Erschließung und Versorgung sind folgende Maßnahmen in Aussicht gestellt:

a) Straße und Verkehr

An die vorhandene und ausgebaute Straße "Grüner Weg" und deren Einbindung in die L 200 wird eine Stichstraße (Planstraße A) mit Wendepplatz einschl. der öffentlichen Parkflächen sowie Stellflächen der Anlieger mit einer Länge von ca. 120,0 m angebunden.

Eine Fußgängeranbindung an den Bürgersteigbereich der L 200 erfolgt von dem Wendepplatz aus. Die Straßenprofile sind in der Planzeichnung dargestellt und festgesetzt.

Alle selbständig geführten Gehwege sind durch Absperrgeländer oder Sperrpfosten für jeglichen anderen Verkehr zu sperren.

Der B-Plan ist in zwei zeitlich begrenzte Bauabschnitte unterteilt, wobei der süd- und westliche Teil zuerst zur Ausführung kommt und bereits erschlossen ist.

b) Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung soll durch Anschluß an die örtliche Trinkwasseranlage erfolgen.

c) Abwasserbeseitigung

Die geplante Neubebauung wird zeitlich mit dem Baufortschritt und der Bezug der Wohnungen mit der Inbetriebnahme der zentralen Abwasseranlage der Gemeinde koordiniert. Lediglich für die 5 Grundstücke südlich des Grünen Weges sind als Übergangslösung - soweit es sich als notwendig erweisen sollte - Untergrundverrieselungsanlagen vorgesehen.

Auf diesen Grundstücken und in den errichteten Gebäuden sind alle Abwasseranlagen so herzustellen, daß ein Anschluß an die gemeindliche Abwasseranlage jederzeit möglich ist.

Die Oberflächenentwässerung der Verkehrsflächen im nördlichen Planbereich erfolgt durch Abwasserleitungen über Benzinabscheider und Versickerung.

d) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz.

e) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn.

f) Grünflächen und Spielplätze

Die Anlage eines Spielplatzes ist im Norden des Planbereiches in der Grünfläche (Parkanlage), umgeben vom Apflanzungsbereich gegen die örtliche Randbebauung und der Straße L 200 festgesetzt.

4. Durch den Ausbau der Straße (Planstraße A) und der Oberflächenentwässerung einschl. Beleuchtung werden schätzungsweise Kosten in Höhe von 76.000,-- DM entstehen.

Kosten der Parkplätze ca. 21.000,-- DM.

Auf die Gemeinde Büchen entfallen von den Ausbaukosten 10 % gem. § 129 Abs. 1 Satz 3 BBauG in Verbindung mit der gemeindlichen Satzung.

5. Bodenordnende Maßnahmen werden voraussichtlich nicht erforderlich. Kommen freie Vereinbarungen nicht zustande, wird das Grenzregelungsverfahren gem. § 80 ff. des Bundesbaugesetzes vorgesehen.

Büchen, den 20.7.1978



GEMEINDE BÜCHEN
Der Bürgermeister

D. M. M. M. M.