

Gemeinde Müssen

Kreis Herzogtum Lauenburg

B E G R Ü N D U N G

für den Bebauungsplan Nr. 4

der Gemeinde Müssen

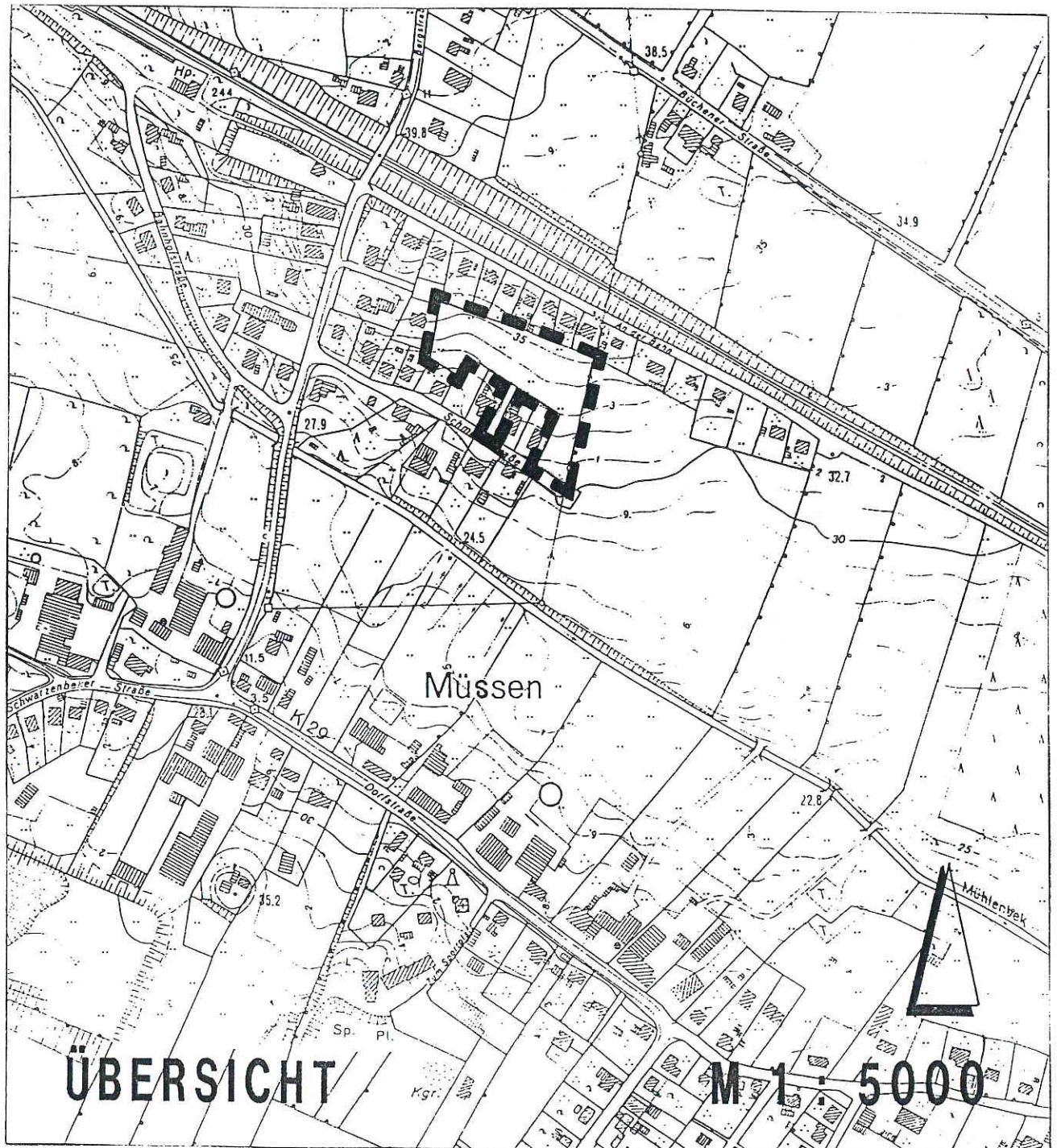
Gebiet:

**Nördlich der Schmiedestraße,
südlich der bebauten Grundstücke der Straße
An der Bahn**

Originalausfertigung

Übersicht

Maßstab 1 : 5000



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlußfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung/Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz

- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen
 - 4.10 Gestaltung
 - 4.20 Art der baulichen Nutzung
 - 4.30 Baugrenzen
 - 4.40 Bauweise
 - 4.50 Zahl der Vollgeschosse

- 5.00 Verkehrserschließung
 - 5.10 Innere und äußere Erschließung

- 6.00 Grünordnerische Belange

- 7.00 Versorgungsanlagen
 - 7.10 Wasserversorgung
 - 7.20 Feuerlöscheinrichtungen
 - 7.30 Schmutzwasserbeseitigung
 - 7.40 Regenwasserbeseitigung
 - 7.50 Energieversorgung
 - 7.60 Abfallbeseitigung

- 8.00 Immissionen

- 9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 10.00 Beschluß über die Begründung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Am 23.10.1996 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen den Beschluß, für das Gebiet:

Nördlich der Schmiedestraße,
südlich der bebauten Grundstücke der Straße An der Bahn

den Bebauungsplan Nr. 4 aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 BauGB aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Flurkarte Maßstab 1 : 1000 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs A. Boysen/Schwarzenbek verwandt.

Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 4 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253),
in der zuletzt geänderten Fassung,
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Neufassung
vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung,
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.7.1994 - LBO 94 -
(GVOBl. SH S. 321),

d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990.

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Müssen befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich der Gemeinde, jedoch noch südlich der Bahnlinie Hamburg - Berlin.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Das Plangebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt. Die ausgewiesene Zufahrt ist bereits heute eine nicht ausgebaute Zufahrt zu den nördlichen Flächen.

Südlich, westlich und nördlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Östlich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.

2.30 Genzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 wird wie folgt begrenzt:

Im Süden:

Durch die nördliche Grenze der Schmiedestraße bzw. durch die nördlichen Grenzen der nördlichen Anliegergrundstücke der Schmiedestraße.

Im Osten:

Durch die westliche Grenze der landwirtschaftlichen Nutzfläche,
Flurstück 54/18.

Im Norden:

Durch die südliche Grenze der südlichen Anliegergrundstücke
der Straße An der Bahn.

Im Westen:

Durch die östlichen Grenzen der Wohngrundstücke 188/58, 59/1
und 59/3.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfaßt insgesamt folgende ausgewiesene Einzel-
und Gesamtflächen:

Allgemeines Wohngebiet WA	6.750 m ²	=	88,2 %
Verkehrsfläche	900 m ²	=	11,8 %
<hr/>			
Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	7.650 m ² 0,77 ha	=	100,0 %
<hr/>			

3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in
eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlaßten die Aufstellung des Be-
bauungsplanes Nr. 4:

Schaffung von neuen Wohnbaugrundstücken deren Art und Maß
der baulichen Nutzung sich nach der umliegenden vorhandenen
Bebauung zu richten hat.

4.00 Städtebauliche Gestaltung, Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Die neu zu schaffenden Gebäude sollen sich in Art, Maß, Nutzung und auch Gestaltung den vorhandenen Gebäuden innerhalb des Ortes Müssen angleichen.

Um den dörflichen Charakter zu erhalten werden Sockelhöhen, Firsthöhen, Dachneigungen und Dacheindeckungen festgesetzt.

4.20 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen werden als 'Allgemeines Wohngebiet' festgesetzt, entsprechend der umliegenden Festsetzungen und der umliegenden Nutzungen.

4.30 Baugrenzen

Die Baugrenzen wurden als Briefmarkenflächen dargestellt, um die Grenzabstände deutlich zu dokumentieren. Für geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen für kleinere Bauteile wurde eine Ausnahme im Text Teil B vorgenommen.

4.40 Bauweise

Um die ortstypische Bauweise zu erhalten, wurde festgesetzt, daß nur Einzelhäuser zulässig sind. Das südöstliche Grundstück weist eine Größe auf, die eine Doppelhausbebauung zuläßt.

4.50 Zahl der Vollgeschosse

Es ist nur eingeschossige Bauweise zulässig, entsprechend der umliegenden Bebauung.

5.00 Verkehrerschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von außen über die Bundesbahnstrecke Berlin - Hamburg und über die BAB A 24 Hamburg - Berlin erschlossen.

Der Plangeltungsbereich wird von außen über die Kreisstraßen 29 und 73 und über die Bergstraße erschlossen.

Die innere Erschließung erfolgt über die Schmiedestraße und eine neu zu schaffende kleine Stichstraße von der Schmiedestraße Richtung Norden. Der Sandweg als Erschließungsstrasse zu den nördlichen Flächen ist bereits vorhanden.

6.00 Grünordnerische Belange

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Aus diesem Grunde hat die Gemeinde einen grünordnerischen Fachbeitrag durch die Planungsgruppe Landschaft/Müssen erstellen lassen. Dieser grünordnerische Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigelegt.

Die Sicherung der Ausgleichsfläche erfolgt durch Eintragung im Grundbuch auf Dauer zu Zwecken des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

7.00 Versorgungsanlagen

7.10 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Gemeinde Müssen erfolgt zur Zeit noch über Einzelbrunnen, jedoch befindet sich der Anschluß an das Wasserwerk der Gemeinde Büchen im Bau. Einzelne Gemeindeteile sind bereits angeschlossen. Für die neu zu schaffenden Grundstücke erfolgt ein Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Büchen.

7.20 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz ist gesichert durch die Freiwillige Feuerwehr Müssen. Der Brandschutz erfolgt künftig über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Büchen. Zur Zeit stehen als Wasserentnahmestellen der Kiessee und die Bek zur Verfügung.

7.30 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz mit Anschluß an das zentrale Klärwerk der Gemeinde Büchen.

7.40 Regenwasserbeseitigung

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt über Verrieselung auf den eigenen Grundstücken. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden an die vorhandenen Vorfluter angeschlossen.

7.50 **Energieversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die vorhandenen Anlagen der Schleswig AG. Auf Wunsch der Schleswig wurde im Plangeltungsbereich eine Ver- und Entsorgungsfläche für ein Trafo-Häuschen festgesetzt.

7.60 **Abfallbeseitigung**

Die Entsorgung ist durch Satzung des Kreises Herzogtum Lauenburg geregelt und wird durch den Abfallwirtschaftsverband Kreis Herzogtum Lauenburg vorgenommen.

8.00 **Immissionen**

Auf die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens aufgrund der Nähe der Bahnlinie Hamburg - Berlin wird verzichtet, da kürzlich im Rahmen des Ausbaus dieser Bahnstrecke Lärmschutzmaßnahmen direkt an der Bahnlinie durch die Deutsche Bundesbahn erstellt worden sind für die südlichen Anlieger der Straße An der Bahn.

9.00 **Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Es werden entsprechende Erschließungsverträge mit den jeweiligen Grundeigentümern geschlossen.

10.00 Beschluß über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der
Gemeinde Müssen am 16. Dezember 1997 gebilligt.

Müssen, den 13.01.98



Sawachew

Bürgermeister