

Gemeinde Müssen

Kreis Herzogtum Lauenburg

B E G R Ü N D U N G

für den Bebauungsplan Nr. 6

der Gemeinde Müssen

Gebiet:

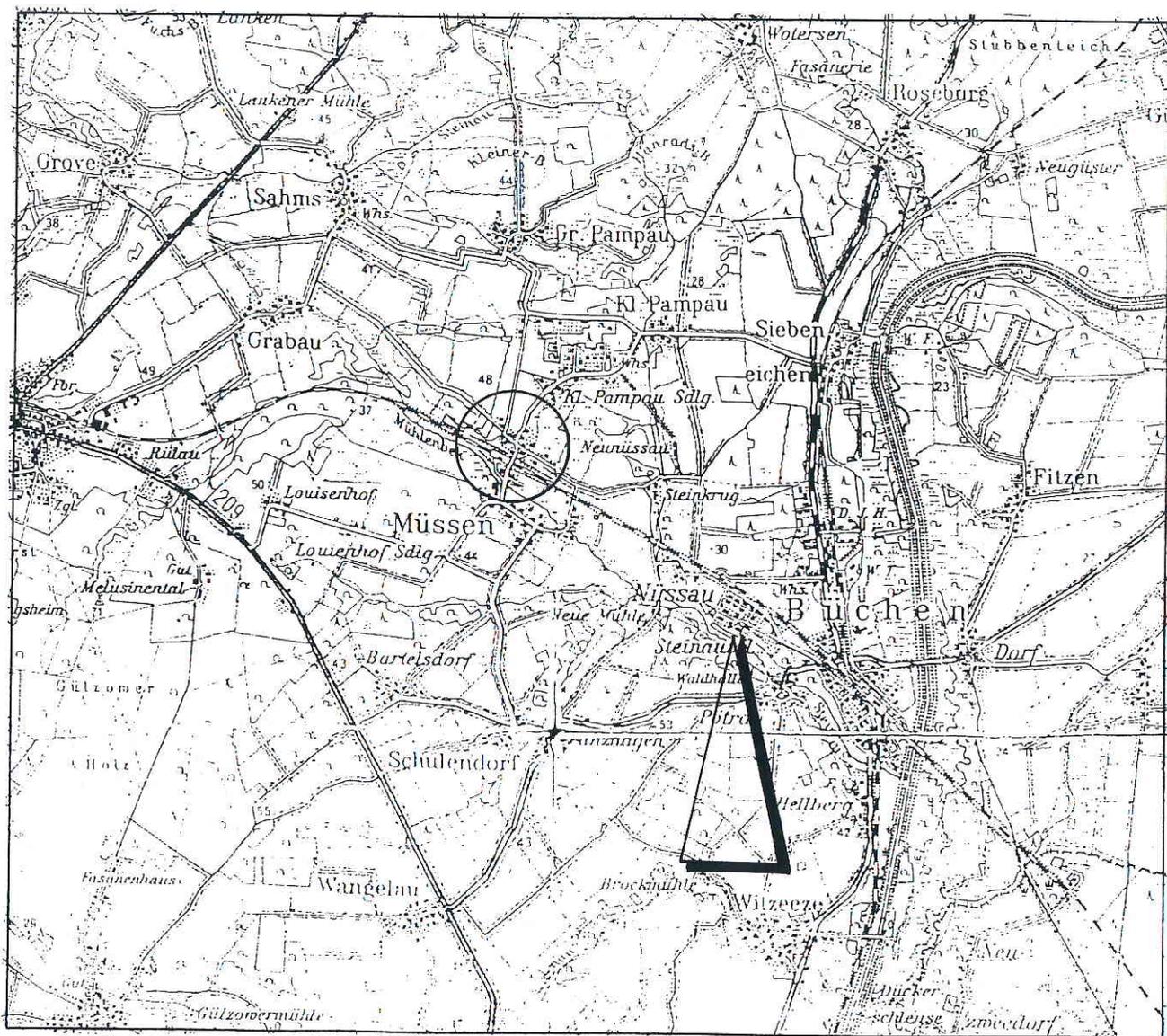
Kreuzung Bergstraße

- westlich "Bergstraße",
- östlich "Alte Ziegelei",
- nördlich "Grabauer Straße"

Stand: ORIGINALAUSFERTIGUNG

Übersicht

Maßstab 1 : 50.000



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 Schmutzwasserentsorgung
 - 7.40 Regenwasserentsorgung
 - 7.50 Energieversorgung
 - 7.60 Fernsprechversorgung
 - 7.70 Abfallentsorgung

- 8.00 Denkmalschutz

- 9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 10.00 Beschluss über die Begründung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 28.08.2003 fasste die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen den Beschluss, für das Gebiet:

Kreuzung Bergweg

- westlich "Bergstraße",
- östlich "Alte Ziegelei",
- nördlich "Grabauer Straße"

den Bebauungsplan Nr. 6 aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen.

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. 6 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997(BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung,
- b) die Vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in zuletzt geänderter Fassung,

- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 10.01.2000
- LBO 2000 - (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. 213),
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die
Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -
PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Müssen liegt im nördlichen / nordwestlichen Randbereich der Ortslage Müssen, nördlich der Kreisstraße 73 (Grabauer Straße) und westlich der Kreisstraße 17 (Bergstraße).

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Im westlichen und südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich bestehende Gebäude in Form von Einfamilienhäusern, einem Bauernhof und landwirtschaftlichen Gebäuden.

Der östliche Bereich wird landwirtschaftlich genutzt, in Form von Grünland, Weide.

Angrenzend an den Plangeltungsbereich befinden sich auf der West-, Süd- und Westseite Wohnbebauung und landwirtschaftliche Bebauung. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 wird wie folgt begrenzt:

Im Süden:

Durch die mittlere Teilungslinie der Kreisstraße 73 (Grabauer Straße).

Im Osten:

Durch die mittlere Teilungslinie der Kreisstraße 17 (Bergstraße) sowie durch die östliche Grundstücksbegrenzungslinie des nördlichsten Grundstückes östlich der Straße "Alte Ziegelei".

Im Norden:

Durch eine Teilungslinie im Abstand von 70 - 80 m nördlich der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Kreisstraße 73, sowie der nördlichen Grundstücksbegrenzungslinie des nördlichsten Grundstückes östlich der Straße "Alte Ziegelei".

Weiterhin erfolgt die Begrenzung des Plangeltungsbereiches im Abstand von 4 m nördlich der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 148/122 in westliche Richtung um ca. 62 m.

Im Westen:

Durch die mittlere Teilungslinie der Straße "Alte Ziegelei" sowie durch eine Teilungslinie parallel zur westlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Bergstraße (K 17) in einem Abstand von 50 m.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Mischgebiet MI	19.400 m ²	=	80,8 %
Verkehrsflächen	3.000 m ²	=	12,5 %
Grünflächen privat	1.600 m ²	=	6,7 %
<hr/>			
Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	24.000 m ² 2,40 ha	=	100,0 %

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 Bebauungsplanes Nr. 6:

Um den örtlichen Bedarf an Wohnraum abzuschwächen, möchte die Gemeinde Müssen 11 Baugrundstücke ausweisen, die zur Erstellung von 8 Einfamilienhäusern und 3 Doppelhäusern bestimmt sind. Das Art und Maß der baulichen Nutzung soll sich an der umliegenden vorhandenen Bebauung orientieren.

Die Baugrundstücke sollen in das Gemeindeeigentum übernommen werden, sodass die Grundstücke dem Bedarf entsprechend abschnittsweise vergeben werden können. Zwei weitere Grundstücke verbleiben im Besitz des Eigentümers.

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 bzw. die Wohngebäude auch ein wenig unterordnen.

Um den dörflichen Charakter zu erhalten werden Sockelhöhen, Trauf- und Firshöhen, Dachneigungen sowie Fassaden festgesetzt.

4.20 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der zukünftigen Nutzung wird die Fläche des Plangeltungsbereiches als Mischgebiet festgesetzt.

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 überwiegend festgesetzt, dass nur Einzelhäuser zulässig sind.

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.

Die Wohnbauflächen werden über die direkt angrenzende Kreisstraße 73 (Grabauer Straße) sowie über die ebenfalls angrenzende Kreisstraße 17 (Bergstraße) erschlossen.

Die westlichen Wohnbauflächen werden über die Straße "Alte Ziegelei" erschlossen.

Die Grabauer Straße ist eine voll ausgebaute Straße mit einer ca. 7,00 m breiten asphaltierten Fahrbahn sowie beidseitig asphaltierten Gehwegen in Breiten von 1,50 und 1,70. Auf der südlichen Seite ist noch ein Radweg mit Plattenbelag in einer Breite von 1,30 direkt an die Fahrbahn angrenzend vorhanden.

Die Bergstraße ist ebenfalls eine voll ausgebaute Straße mit einer asphaltierten Fahrbahn in einer Breite von 5,20 m. Auf der östlichen Seite ist ein ca. 1,40 m breiter Gehweg mit Plattenbelag und seitlichem Randstreifen in ca. 40 cm Breite vorhanden. Auf der westlichen Seite befindet sich ein Randstreifen mit Graben in einer Breite von ca. 4,00 m.

Die Straße Alte Ziegelei ist ebenfalls ausgebaut, mit einer ca. 3,70 m breiten asphaltierten Fahrgasse. Auf der westlichen Seite befindet sich ein Randstreifen in einer Breite von ca. 3,70, auf der östlichen Seite ist ein ca. 4,00 m breiter Randstreifen 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 Grünordnungsplan durch die Planungsgruppe Landschaft / Müssen erstellen lassen.

Der Grünordnungsplan wird den Originalen der Begründung als Anlage beigefügt.

Die Zielsetzung des Grünordnungsplanes ist in Teil A - Planzeichnung und in den Teil B - Text eingeflossen.

Aus dem Grünordnungsplan wurden Festsetzungen getroffen für:

- Anpflanzgebote für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:
 - Anpflanzgebote für heimische Laubbäume je Grundstück,
 - Anpflanzgebote für Laubbäume im Nordwesten des Plangeltungsbereiches,
 - Ergänzende Bepflanzung der lückenhaften Straßenbaumreihen, in den Straßen Alte Ziegelei und Bergstraße.
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - Erhaltungsgebot für Einzelbäume / Baumgruppen.
- Bodenschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Ausführung von Zuwegungen und sonstigen Nebenflächen.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Anpflanzung eines Knicks mit Knickschutzstreifen.

7.00 Versorgungsanlagen

7.10 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch 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 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz mit Anschluss an das zentrale Klärwerk der Gemeinde Büchen.

7.40 Regenwasserentsorgung

Die Regenwasserentsorgung soll, bei geeigneter Bodenbeschaffenheit, über Verrieselung, bzw. Versickerung auf den eigenen Grundstücken erfolgen.

Das anfallende Oberflächenwasser der im nordöstlichen Bereich des Plangeltungsbereiches liegenden Grundstücke soll, nach Möglichkeit, offen in die Mulde an dem neu anzulegenden Knick, an den westlichen Grundstücksgrenzen, abgeleitet werden.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind bereits an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen. Änderungen sind nicht geplant.

7.50 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die vorhandenen Anlagen der E.ON Hanse AG (ehem. Schleswig AG). Die E.ON Hanse AG ist rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten zu benachrichtigen.

7.60 Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Müssen ist an das Telefonnetz der Telekom angeschlossen. Die Telekom ist rechtzeitig, vor Beginn der Bauarbeiten zu benachrichtigen.

7.70 Abfallentsorgung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaftsgesellschaft Lauenburg mbH (AWL) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragte Dritte durch. Die Entsorgung erfolgt gemäß Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung). Schadstoffe aus privaten Haushaltungen ("Sonderabfälle") sowie Kleinmengen aus dem Gewerbe können durch Abgabe an den Abfallwirtschaftsstationen Grambek und Wiershop entsorgt werden.

8.00 Denkmalschutz

Kulturdenkmal:

Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 befindet sich ein Denkmal, das nach § 1 DSchG als Kulturdenkmal klassifiziert ist. Es handelt sich hierbei um ein altes Bauerhaus in der Bergstraße 21.

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 28.06.2004 gebilligt.

Müssen, den 12.07.2004

Bürgermeister



Mießel