

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Wochenendhausgebiet am Kanal".

Grundlage: Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke ist die photographische Vergrößerung der amtlichen Katasterkarte von 1:2000 auf 1:1000. Die Eigentümer, die Größe und die Grundbuchbezeichnungen der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke sind aus den in der Gemeinde befindlichen Flurkarten und dem Liegenschaftskataster ersichtlich.

Entwicklung und Begründung: Der Bebauungsplan Vr.1 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Er wurde am 20.9.1966 durch den Minister für Arbeit und Soziales unter Az. IX - 310 - 313/04 -06.127(1) genehmigt. Diesem Plan fehlt jedoch die Plangebietsbezeichnung wie sie der Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 5.5.1975 (Amtsblatt Sch.-H- 1976 S. 278) für Bekanntmachung und Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen fordert. Zur Erlangung der Rechtsverbindlichkeit wird deshalb das Ausilverfahren mit Angabe des Plangebietsbereiches wiederholt. Der Plan wird bei dieser Gelegenheit u.a. dahingehend aktualisiert, daß die Grundfläche der Wochenendhäuser entsprechend der 2. Änderung des LROPl auf max. 50 qm festgesetzt wird. Gleichzeitig will die Gemeinde den Bebauungsplan um eine weitere Wochenendhausparzelle von ca. 900 qm an der NW-Grenze erweitern.

Lage und Größe: Die ausgewiesene Fläche liegt östlich der Kanalschleuse zwischen Kanal und Demarkationslinie zur DDR. Sie wird im Norden durch die Gemeindestraße, an den übrigen Seiten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Träger der Gemeinschaftseinrichtungen des Wochenendhausgebietes ist die Siedlergemeinschaft e.V., Hamburg. Die einzelnen Parzellen gehören privaten Eigentümern.

Das gesamte Bebauungsplangebiet ist ca. 3,6 ha groß. Höhenunterschiede sind kaum vorhanden, so daß auf entsprechende Angaben verzichtet wird.

Erschließung und Versorgung:

Verkehr: Die Erschließung erfolgt durch eine Einhangstraße, die in die nördlich am Bebauungsplangebiet vorbeiführende Gemeindestraße mündet.

Wasserversorgung erfolgt durch eine Gruppenversorgungsanlage.

Abwasserbeseitigung: Die Beseitigung der Abwasser darf durch Untergrundverrieselung erfolgen. Dabei ist jedoch nachzuweisen, daß

- a) das Abwasser vorher mindestens mechanisch geklärt ist,
- b) der Untergrund in seiner Bodenart aufnahmefähig ist,
- c) der Grundwasserstand genügend tief liegt,
- d) der erforderliche Sicherheitsabstand der Verrieselungsanlage zu Wasserversorgungsbrunnen eingehalten wird.

Im Brunnenschutzbereich müssen die Abwässer in wasserdichte, abflußlose Sammelgruben geleitet werden. Für die rechtzeitige Abfuhr ist der jeweilige Eigentümer selbst verantwortlich. Die Ableitung von Regenwasser, insbesondere von Stellplätzen und Kfz.-Parkflächen, in ein Gewässer oder ins Grundwasser darf nur mit Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde erfolgen.

Die Müllabfuhr erfolgt zentral durch den Lauenburg-Stormarn-Verband.

Die elektrischen Leitungen für die Stromversorgung sind zu verkabeln.

Kosten: Da die Straßen und die Anlagen für die Wasserversorgung vorhanden sind entstehen für die Gemeinde durch die Erweiterung um eine Parzelle keine neuen Kosten.

Bauordnende Maßnahmen werden durch die Erweiterung des Bebauungsplanes um die eine Parzelle nicht notwendig.

Witzseeze, .14.:.12.:.78.....

.gez.:.Schulz.....(Siegel)
(Bürgermeister)