

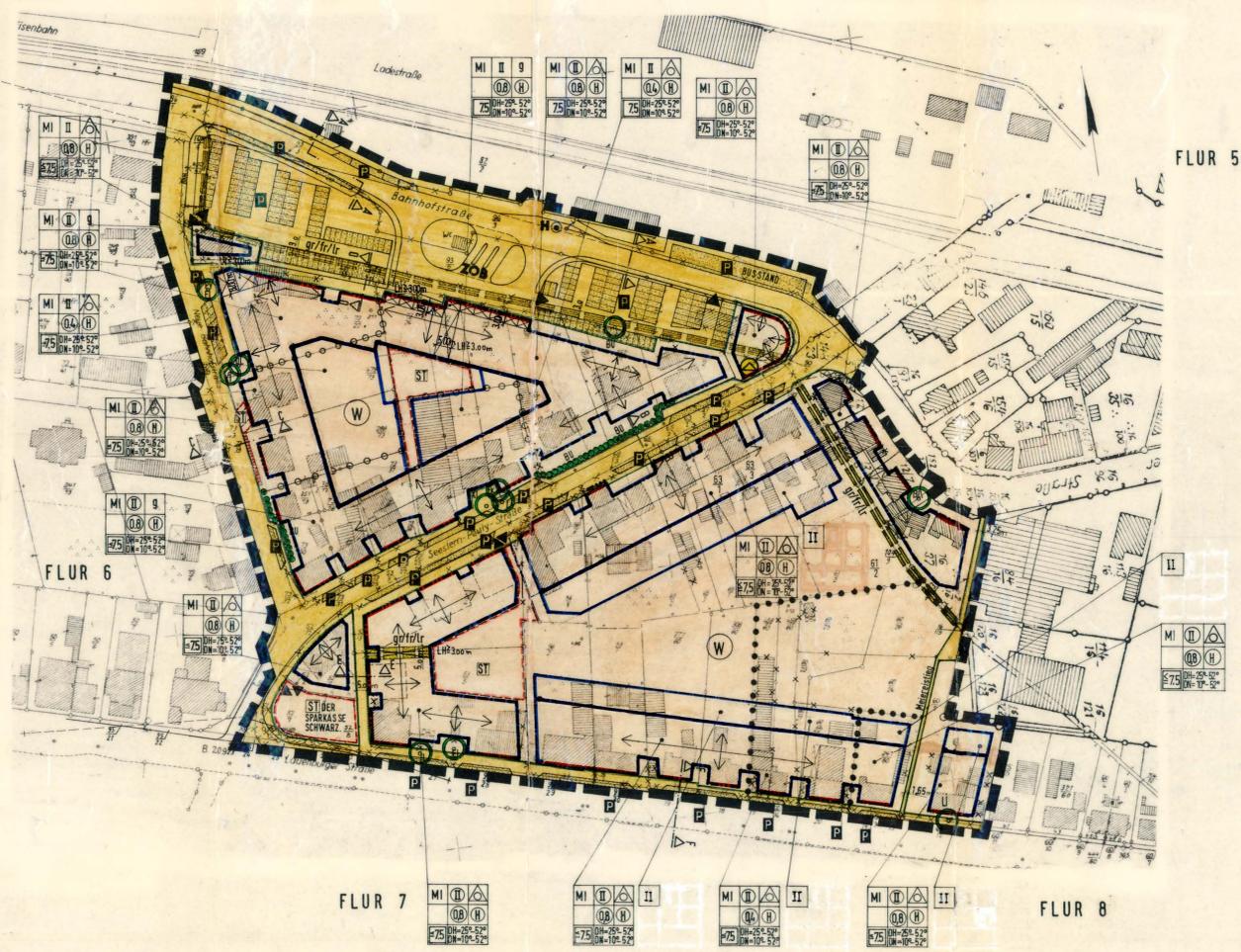
Original!

9

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

M 1:1000

TEIL A [PLANZEICHNUNG]



FLUR 5

FLUR 6

FLUR 7

FLUR 8

SATZUNG DER STADT SCHWARZENBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 - GEBIET ZWISCHEN LAUENBURGERSTR. UND BAHNHOF.

PLANZEICHNERKLÄRUNG (PLANZVO vom 19. Januar 1965 - DIN 18003)

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7	BBAUG
	Mischgebiet	§ 6	BAUNVO
	Grundflächenzahl (z.B. 0,4)	§ 8 16 und 17	BAUNVO
	Geschossflächenzahl (z.B. 0,8)	§ 8 16 und 17	BAUNVO
	Zahl der Vollgesch. (Z) als Höchststr. (z.B. II)	§ 17 (4)	BAUNVO
	Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig	§ 22	BAUNVO
	Offene Bauweise: " u. Doppel."	§ 22	BAUNVO
	Geschlossene Bauweise	§ 22	BAUNVO
	Abgrenzung unterschiedl. Bauweisen	§ 16 Abs. 5	BAUNVO
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5	BAUNVO
	Baugrenze	§ 23	BAUNVO
	Baulinje	§ 23	BAUNVO
	Akarden	§ 23	BAUNVO
	Durchgang, Durchfahrt	§ 23	BAUNVO
	Lichte Höhe mindestens	§ 9 (1) 2	BBAUG
	Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4	BBAUG
	Ein- u. Ausfahrten der Stellpl. u. Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BBAUG
	Flächen für Stellplätze (Sichtdreieck)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10	BBAUG
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BBAUG
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BBAUG
	Versorgungsflächen: hier Uniformstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12	BBAUG
	NATURSTEINMAUER	§ 9 Abs. 4	BBAUG
	Fläche, Fahr- u. Leitungsrechte zu belasten- den Flächen zugunsten der Stadt Schwarzenbek	§ 9 Abs. 1 Nr. 21	BBAUG
	Bindung für die Pflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b	BBAUG
	Gachneigung für Dächer von Haupt- und Nebengeb. u. Stellpl.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BBAUG
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BBAUG
	Max. Traufhöhe, bezogen auf Ok. Gelände	§ 10 Abs. 1 Nr. 1	BBAUG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlage
- Künftig fortzuführende bauliche Anlage, die bis zur planmäßigen Nutzung bestehen bleiben kann.
- Flurstücks- und Flurstücksbezeichnung
- Flurstücks- und Flurstücksbezeichnung
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Grundstücke
- Flurstücks- und Flurstücksbezeichnung
- 5,00m
- Bauartenbezeichnungen: E: Eiche, B: Buche, K: Kiefer, H: Hainbuche, P: Pappel, F: Fichte, U: Ulme.
- Haltepunkt für Busse
- Art der Nutzung (Zahl der Vollgeschosse/Bauweise z.B. offener Grundrisscharakter)
- Art der Nutzung (Zahl der Vollgeschosse/Bauweise z.B. offener Grundrisscharakter)
- Art der Nutzung (Zahl der Vollgeschosse/Bauweise z.B. offener Grundrisscharakter)

NÄHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

Wasserschutzgebiet nach dem Wasserschutzgesetz (WSG) in der Fassung vom 16. Oktober 1976 (BGBL. I S. 3017)

HINWEISE

Es gilt die Bauabstandsverordnung (BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBL. I S. 1763).
Darstellung des Planmaßstabes nach der Planzeichnerverordnung vom 19. Januar 1965 (Bauabstandsverordnung I S. 21) und DIN 18 002.
Alle Längsmaße sind in Metern angegeben (z.B. 3,00 m).
Diese Planunterlagen im Maßstab 1:1000 wurden hergestellt durch Kopie der Flurkarte der Stadt Schwarzenbek im Katasteramt Getzberg.

X geändert gemäß Bescheid des Herrn Landrates - Planungsamt - vom 13. 7. 82
Schwarzenbek, den 28. 7. 82
Stadtbaurat
Der Magistrat
Bausamt
Beauftragter
Stadtbaurat

TEIL B [TEXT]

Nach der baulichen Nutzung (§ 8 16 und 17 BAUNVO) auf den Flurstücken 41/771 und 406/774 kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zwei Vollgeschosse oder ein Vollgeschoss als Dachgeschoss zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl, die Grundflächenzahl, und die max. zulässige Traufhöhe nicht überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BAUNVO)
Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen (z.B. Krappdächer) bis zum Maß von 1,50m entlang der Baulinje ist zulässig, wenn die Summe der Abweichung nicht größer als die halbe Länge der Baulinje ist.

Stellung von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)
Die Hauptfirstrichtungen und die Nebendiffirstrichtungen für Dachbauten und/oder Zwergebel der Hauptgebäude auf den Flurstücken 73/22, 53/2, 53/2, 90/1 Bebauungsplan Teil A sind zu unterhalten.

Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBAUG)
Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBAUG)
5.1 Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BAUNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5.2 Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BAUNVO können ausnahmsweise außerhalb überbaubarer Flächen zugelassen werden.

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreiecke)
5.1 Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BAUNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5.2 Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BAUNVO können ausnahmsweise außerhalb überbaubarer Flächen zugelassen werden.

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreiecke)
Innerhalb der als Sichtdreiecke festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BAUNVO unzulässig. Einfriedigungen und Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 10 cm über der unterirdischen öffentlichen Leitungen anzuzeigen, zu unterhalten und zu verlegen. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.

7.2 Das auf den Flurstücken 90/1, 104/12 festgesetzte Leitungsrecht zugunsten der Stadt Schwarzenbek verleiht das Recht, unterirdische öffentliche Leitungen herzustellen, zu unterhalten und zu verlegen. Bauliche Anlagen oberhalb des Leitungsrechtes sind zulässig, wenn Herstellung, Unterhaltung und Verlegung nicht beeinträchtigt werden.

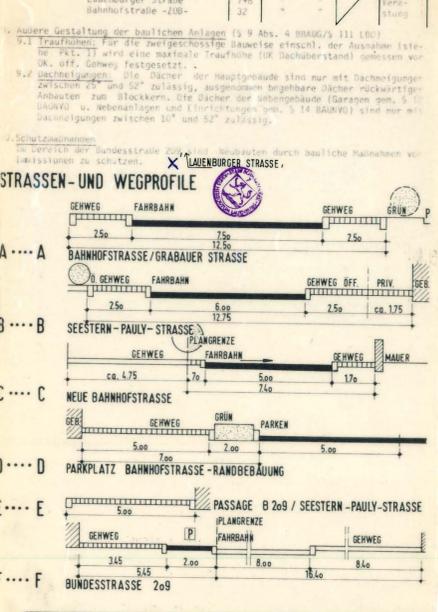
Einrichtungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
6.1 Die in die Flächen des Bebauungsplanes festgesetzten Bäume und Hecken sind auf Dauer unverändert zu erhalten und ggf. durch Sicherheitsmaßnahmen zu schützen.
6.2 Exist. fortfallender Bewuchs ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen.
6.3 Der zu erhaltende Bewuchs besteht aus: (Angaben in cm)
Flurst. 60/2 1 Linde, Stamm 25cm Flurst. 73/22 1 Ulme, Stamm 25cm
1 Eiche, Stamm 25cm 1 Pyram. Lich. 25cm
1 Kiefer 25cm
1 Birke 25cm 3/2 71 1 Buche 25cm
12/7 1 Birke 25cm 73/30 1 Hecke H110-12
73/22-2/22 2 Fichten 25cm 410/71-411/71
73/1 2 Fichten 25cm 405/71 - - H120-250
3/2 71 1 - - H120-250

6.4 In Bereich der Parkplätze an "200" und in den Bereichen der Straßenecke sind Bäume mit Kugelförmiger Krone in einem Abstand von höchstens 30 m anzupflanzen.
Der anzupflanzende Bewuchs mind. 1,10 m hoch
Bereich: Neue Bahnhofstraße 11 Kugelf. Krone 110 cm
Seestern-Pauly-Strasse 11 Kiefer 110 cm
Lauenburger Straße 11 Kiefer 110 cm
Bahnhofstraße - 200- 3/2 71 - - H120-250

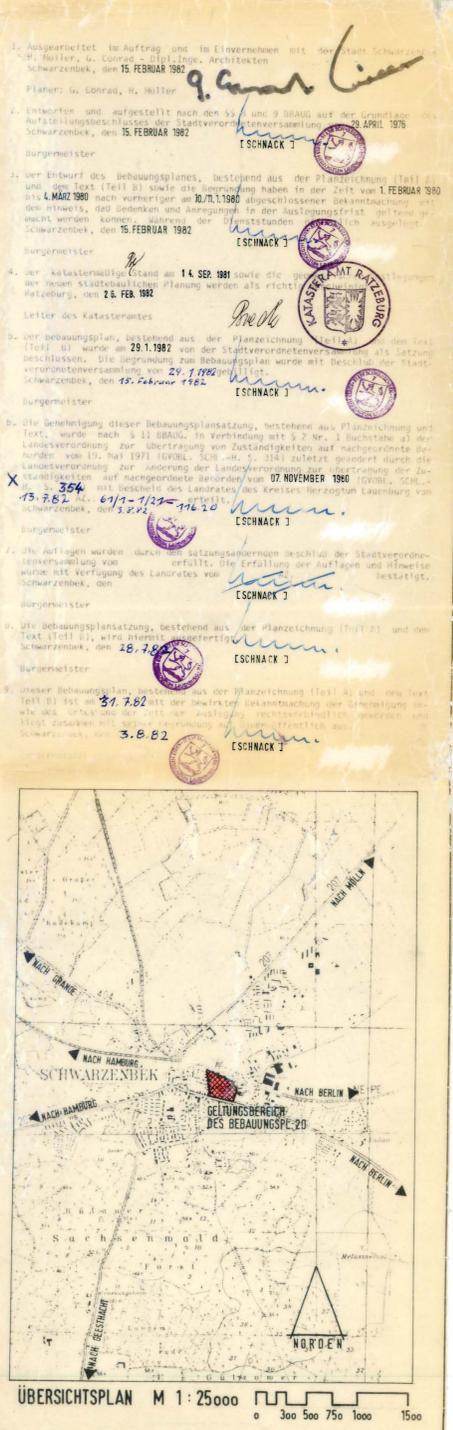
7.1 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBAUG/§ 11 LHO)
7.1.1 Traufhöhen: Für die zweigeschossige Bauweise einschl. der Ausnahme (siehe Nr. 7.1.2) sind eine max. Traufhöhe (OK Dachoberstand) ablesen von OK off. Gelände festgesetzt.
7.1.2 Dachneigungen: Die Dächer der Hauptgebäude sind nur mit Dachneigungen zwischen 25° und 50° zulässig, ausgenommen tragbare stähler rückwärts geneigte Anbauten zum Blocken. Die Dächer der Nebengebäude (Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10) u. Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BAUNVO sind nur mit Dachneigungen zwischen 10° und 50° zulässig.

7.2 Schutzmaßnahmen
In Bereich der Bundesstraße 209 sind Maßnahmen durch bauliche Maßnahmen vorzunehmen zu schützen.
X LAUENBURGER STRASSE

STRASSEN- UND WEGPROFILE



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000



STADT SCHWARZENBEK - BBAUPL. NR. 20 - ZWISCHEN LAUENBURGERSTR. UND BAHNHOF.

Stadt Schwarzenbek

Kreis Hzgt. Lauenburg

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 20

- Gebiet zwischen Lauenburger Straße
und Bahnhof -

der Stadt Schwarzenbek

1.00 Rechtsgrundlage

1.10 Beschlußfassung

Am 26. April 1976 faßte die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek den Beschluß, für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 einen Bebauungsplan aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (Aufbauplan) der Stadt Schwarzenbek, der mit Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig - Holstein am 26. Juni 1961 genehmigt wurde, stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Nutzung " gemischtes Wohngebiet " dar.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 des Bundesbaugesetzes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.30 Technische Grundlagen

Als Kartengrundlagen für den gegenwärtigen rechtlichen (und topographischen Nachweis) Nachweis der Grundstücke dienten Flurkarten der Flur 5 und 6 sowie Auszüge aus den Flurbüchern der Stadt Schwarzenbek. Die Bebauungsplanunterlage wurde hergestellt im Katasteramt Ratzeburg.

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt zentral im Stadtgebiet, östlich des Ortskernes und wird wie folgt begrenzt :

- im Norden durch die Nordgrenze der " Bahnhofstraße " (Flurstücke 96/3 und 148/23) und die Südgrenze der " Grabauer Straße " (Flurstück 16/96) ;
- im Süden durch die Nordgrenze der " Lauenburger Straße " (Flurstück 96/9) ;
- im Osten durch die Ostgrenze der Flurstücke 42/16 (nördlicher Teil des " Meiereistieges ") und 60/3 ;
- im Westen durch die Westgrenzen der Straße " Neue Bahnhofstraße " (Flurstück 73/33) und der Flurstücke 52/2 und 52/7 (Stellplatz Ecke " Seestern - Pauly - Straße " - " Lauenburger Straße ").

Das Gebiete weist in nördlicher Richtung ein geringes Gefälle auf, so daß auf genaue Höhenangaben verzichtet werden kann.

Das Plangebiet umfaßt 2 Baublocks aus Teilen der Flure 5 und 6 mit insgesamt 61 Flurstücken. Die Gesamtfläche beträgt 58.685 qm.

3.00 Gründe für die Aufstellung und Ziele

Gemäß § 2 Absatz 1 BBauG. erstellt die Kommune Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe veranlaßten die Aufstellung :

- Wegen der zentralen Lage und der Lagebezüge zu den zentralen Einrichtungen der Stadt sollte eine bauliche Verdichtung und damit Erhöhung der Wohndichte angestrebt werden.
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse für den fließenden und ruhenden Verkehr und für den Fußgängerverkehr im Bereich der Straßenzüge und des Bahnhofsvorplatzes.
- Einbindung des Planungsgebietes in die Struktur des Stadtgebietes sowie Begreifbarkeit und Orientierbarkeit im Plangebiet durch Schaffung von Orientierungsräumen und Leitwänden.
- Aufwertung des Planungsgebietes und damit Attraktivitätssteigerung für Handel, Gewerbe und Wohnen durch Gestaltung der Verkehrsräume, der Freiräume und der baulichen Anlagen, insbesondere in den Bereichen des Bahnhofsvorplatzes, der " Seestern - Pauly - Straße " und der " Lauenburger Straße ".
- Erhaltung des Charakters der " Seestern - Pauly - Straße " und der " Neue Bahnhofstraße " durch entsprechende Festsetzungen für Gestaltung, Nutzung und Bauweise.
- Bindung für die Erhaltung stadtbildprägender, charakteristischer Bäume und Hecken,
- Bindung für die Bepflanzung von Straßenräumen und Plätzen mit Bäumen und Hecken als Unterstützung der Stadtbildgestaltung und Differenzierung von Raum- und Nutzungsfolgen.
- Schaffung von Planungsgrundlagen für die weiterführende Entwicklung im Stadtbau.

Der vorliegende Bebauungsplan soll die Grundlage bilden für die durchzuführenden Maßnahmen, die zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderlich sind.

4.00 Städtebauliche Maßnahmen

4.10 Art der baulichen Nutzung

Im Hinblick auf die vorhandenen Nutzungen im Stadtkerngebiet und in den anschließenden Gebieten ist gemäß Flächennutzungsplan die Nutzung " Mischgebiet " (MI) festgesetzt worden.

4.20 Maß der baulichen Nutzung

Für die überbaubaren Flächen an den Blockrändern wurde zwingend Zwei-

geschossigkeit, für die überbaubaren Flächen im Innern der Baublocks wurde Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze festgesetzt. Diese Festsetzungen entsprechen den Zielen der baulichen Verdichtung. Sie sind aus der umliegenden Bebauung abgeleitet.

4.30 Bauweise

Durch die Festsetzungen der offenen Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser zulässig) in Verbindung mit Baulinien und Baugrenzen soll die konsequente Fortführung der charakteristischen Gebäudeabfolgen und Straßenraumgliederungen erreicht werden. Ergänzt durch zwingende bzw. maximale Geschosßzahlen, Arkaden, Durchgänge und maximale Traufhöhen entsprechen diese Festsetzungen neben den genannten Zielen auch den Zielen : städtebauliche und gestalterische Einbindung, Erhaltung des Charakters der Baugebiete sowie Fortentwicklung der Bau- und Freiraumgestaltung.

Besonders in den Bereichen der relativ großen Flurstücke 73/22, 53/2 und 55/4 soll durch die erwähnten Festsetzungen vermieden werden, daß massive, blockartige und maßstabsprengende Gebäudekörper und Fassaden entstehen.

Bedingt durch vorhandene bauliche Anlagen war es notwendig, in zwei Bereichen die geschlossene Bauweise festzusetzen, damit eine Entwicklung künftig gesichert ist.

4.40 Gestaltung der baulichen Anlagen

Abgeleitet aus den Zielen der " Stadtbildgestaltung ", " Raumbildung " und " Begreifbarkeit und Orientierung " wurden folgende Festsetzungen vorgesehen :

- Stellung der baulichen Anlagen;
- maximale Traufhöhen;
- Dachneigungen;
- Art der Dacheindeckung.

4.50 Gewerbliche Flächen, Wohneinheiten, Einwohner

Durch die Planung wird Platz geschaffen für :

- 35 bis 40 Wohneinheiten,
- 130 Einwohner,
- 2.700 qm gewerbliche Fläche.

4.60 Schutzmaßnahmen

Im Bereich der Bundesstraße 209^x sind Neubauten durch bauliche Maßnahmen vor Immissionen zu schützen.

(x Bundesstraße 209 - Lauenburger Straße)

5.00 Verkehrserschließung

5.10 Äußere Erschließung des Plangebietes

Die äußere Erschließung für sämtliche Verkehrsarten erfolgt zur Zeit über die " Lauenburger Straße ", die " Grabauer Straße " und die " Bahnhofstraße ". Nach Realisierung eines der zur Zeit in Planung und Prüfung befindlichen Alternativen zum Verkehrskonzept des Hauptverkehrsstraßennetzes der Stadt, soll der Durchgangsverkehr ganz aus diesen Straßen herausgenommen werden. Der öffentliche Personen - Nahverkehr, der Binnenverkehr und der Ziel - und Quellverkehr sollen durch den innerstädtischen Halbring, bestehend aus der " Compestraße ", der " Bahnhofstraße ", der " Grabauer Straße " und der " Meiereistraße, und durch andere Verkehrsstraßen an den Ortskern herangeführt oder an diesem vorbeigeführt werden. Damit wird dann die angestrebte Verkehrsberuhigung erreicht.

Lediglich Binnen-, Ziel- und Quellverkehre werden das Plangebiet direkt ansteuern.

5.20 Innere Erschließung des Plangebietes

Die innere Erschließung der Saublocks des Plangebietes erfolgt über die " Seestern - Pauly Straße " und die " Neue Bahnhofstraße ", die als Wohn- und Geschäftsstraßen ausgebaut und gestaltet werden sollen. Um die Ziele der Verkehrsberuhigung und der Attraktivitätssteigerung in den Straßenräumen zu erreichen, sind folgende Maßnahmen vorgesehen :

- Eliminieren des Busverkehrs;
- Minimieren des Lastverkehrs;
- Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten ;
- Ausweitung der Zonen für den Fußgänger und Radfahrer;
- Ausweitung der Flächen für das Parken von Fahrzeugen .
(Alternierendes Parken)

Mit folgenden Festsetzungen und Ausbaumaßnahmen sollen diese Ziele erreicht werden :

- Schaffung von öffentlichen Parkplätzen, soweit Bewuchs und Gebäude dieses zulassen.
- Ausbau der Straßen als Wohn- und Geschäftsstraßen.
- Schaffung von Abbiegespuren nach verkehrlichen Erfordernissen.
- Ausbau der Straßen und Fußwege als durchgehende, einheitlich materialstrukturierte Flächen von Gebäude bis Gebäude.
- Einbau von Einengungen, Verschwenkungen und Öffnungen zu Platzbildungen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten und Gestaltungsmöglichkeiten (Gehzonen , Ruhezonen, Überdacht, offen, introvertiert, extrovertiert).
- Optische Einengungen des Straßenraumes, unterschiedliche Markierungen der verschiedenen Nutzungszonen.
- Unterstützung der Gestaltung der verschiedenen Zonen durch Erhaltung der Bäume und Hecken und durch Anpflanzung von Bäumen mit Kugelkrone mit einer Höhe von ca. 5,00 m bis zum Ansatz der Verästung.

5.3o Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Private Stellplätze :

Für einen Teil der Grundstücke wurden Stellplatzflächen festgesetzt. Vor allem auf den Flurstücken 73/24, 73/2, 53/5 und 53/4 erscheint die Festsetzung aus gestalterischen Gründen notwendig.

Öffentliche Parkplätze :

Im Plangebiet werden insgesamt, abgeleitet aus den Zahlen der privaten Stellplätze, ca. 9o öffentliche Parkplätze festgesetzt. Hier-von ausgenommen sind die " Park and Ride -Plätze " am Bahnhof.

- Im Bereich Baublock 1 werden insgesamt 38 Parkplätze geschaffen,
- im Bereich Baublock 2 werden insgesamt 52 Parkplätze geschaffen.

Unter Berücksichtigung von ca. 12o Wohneinheiten, ca. 6.000 qm gewerblicher Fläche und ca. 24o Stellplätzen sind ca. 8o Parkplätze zu schaffen. Das Parkplatzverhältnis beträgt damit 1 : 3.

6.0o Versorgungsanlagen

6.1o Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das städtische Wasserwerk und das Ortsnetz der Stadt.

6.2o Feuerlöscheinrichtungen

Das Stadtgebiet ist im Zuge des Ausbaues der Wasserversorgungsanlagen gleichzeitig mit Hydranten ausgestattet worden. Hieraus wird das Löschwasser entnommen.

6.3o Schmutzwasserbeseitigung

Das Stadtgebiet wird durch ein Abwassertrennsystem entsorgt. Sämtliche Schmutzwasser werden durch das Kanalsystem aufgenommen, am Pumpwerk " Feldstraße " zusammengeführt, in das Klärwerk an der " Bölkau " gepumpt und dort geklärt. Das geklärte Wasser wird dem Vorfluter " Schwarze Bek " zugeleitet.

6.4o Regenwasserbeseitigung

Das anfallende Regenwasser wird über das Regenwasser - Kanalsystem, Vorflutgräben und Regenwasserrückhaltebecken, die die Aufgaben der Wasserwirtschaft wahrnehmen, dem Hauptvorfluter " Schwarze Bek " zugeführt.

6.5o Gasversorgung

Das Plangebiet wird über das Hauptnetz der Hamburger Gaswerke mit Erdgas versorgt. Die vertragliche Grundlage bildet der Konzessionsvertrag vom 15. und 23. Juli 1975.

6.6o Eltversorgung

Die Eltversorgung des Plangebietes erfolgt über unterirdische Leitungen und Anlagen der Schleswig. Diese Anlagen können bei Bedarf erweitert werden. Auf dem Flurstück 71/2 der Flur 6 soll zusätzlich eine Transformationsstation errichtet werden. Diese Anlage ist in die zu schaffende Bausubstanz zu integrieren.

6.7o Telefon

Einrichtungen für das Nachrichten-, Post- und Fernmeldewesen sind vorhanden und für das Stadtgebiet erweitert worden. Eine Anpassung an den sich erweiternden Bedarf ist möglich.

6.8o Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird für die Kreise Herzogtum Lauenburg und Stormarn durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn vorgenommen. Die Abfälle sind auf dem eigenen Grundstück in geschlossenen Behältern zu sammeln. Für Sonderabfälle gelten besondere Regelungen.

6.9o Lagerung von wassergefährdenden Stoffen

Nach Kartenunterlagen des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig - Holstein liegt das Bebauungsplangebiet in der weiteren Schutzzone im Sinne von § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15. 9. 1970 (GVöBL. S. 269) und der dazugehörigen Verwaltungsvorschriften vom 12. 10. 1970. Beim Lagern wassergefährdender Stoffe werden diese Vorschriften beachtet.

7.0o Schutzwürdige Bäume und Hecken und Anpflanzungsgebot7.1o Der zu erhaltende Bewuchs besteht aus :

Flurstück	Anzahl	Art	Stammdurchmesser	Höhe
60/3	1	Linde	65 cm	
53/2 - 55/2	1	Eiche	85 cm	
53/2 - 55/2	1	Ilex	25 cm	
12/7	1	Birke	25 cm	
73/2	1	Fichte	30 cm	
73/1	2	Fichten	25 cm	
73/22	1	Ulme	55 cm	
73/22	1	Pyramideneiche	55 cm	
73/22	1	Kiefer	25 cm	
362/71	1	Buche	50 cm	
73/30	1	Buchenhecke		1,10 m
410/71	1	Buchenhecke		1,80 m
411/71	1	Buchenhecke		2,30 m
405/71	1	Buchenhecke		2,30 m
362/71	1	Buchenhecke		2,30 m

7.20 Der anzupflanzende Bewuchs besteht aus :

Bereich	Anzahl	Art	Höhe
Neue Bahnhofstr.	17	einheimische Hölzer kugelförm. Krone	ca. 5,00 m bis U. K. Verästung
Seestern - Pauly - 20 Straße		"	"
Lauenburger Straße	7+8	"	"
Bahnhofstraße - ZOB	32	"	"
Ecke Lbg. Str. - Seest.-Pauly-Str.	8	"	"

8.00 Realisierung der Planung8.10 Maßnahmen zur Ordnung des Bodens

Bei der Durchführung der Planung wird es notwendig, bodenordnende Maßnahmen, vor allem Grunderwerb für Verkehrsflächen, durchzuführen.

Zunächst ist an ein freiwilliges Zustandekommen eines privatrechtlicher Vertrages zwischen den Grundeigentümern und der Stadt bzw. dem Träger der durchzuführenden Maßnahmen gedacht. Kommt ein solcher Vertrag nicht in zeitlich vernünftigen Grenzen und oder zu nicht tragbaren Bedingungen zustande muss eine

- Enteignung gemäß §§ 85 - 122 Bundesbaugesetz

durchgeführt werden. Bei freien Vereinbarungen kommen die Verfahren der

- Umlegung gemäß §§ 45 - 79 Bundesbaugesetz oder der

- Grenzregelung gemäß §§ 80 - 84 Bundesbaugesetz

zur Anwendung.

8.20 Realisierung und Finanzierung

Die Planungsabsichten nach dem Bebauungsplan sollen, sobald die Finanzierung gesichert ist, realisiert werden.

Vom Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gemäß § 128 BBauG. hat die Stadt Schwarzenbek mindestens einen Anteil von 10% zu tragen. Dieser Anteil beträgt ca. DM 54.000,- .

Die übrigen Kosten werden von den Grundeigentümern getragen.

8.30 Kosten der Maßnahmen

Die Anlagen der Ver- und Entsorgung sowie die Erschließungsanlagen in den Bereichen " Bahnhofstraße " und des " ZOB " sind fast vollständig

vorhanden.

Die Erschließungsanlagen in den Bereichen " Seestern - Pauly - Str. " " Meiereistieg ", " Neue Bahnhofstraße " und " Lauenburger Straße " müssen ergänzt, umgebaut und teilweise erweitert werden. Hier ist ein Erwerb von Flächen notwendig. Daneben ist ein Ausbau der Straßenbeleuchtung vorzusehen.

Gesamtkosten des Erschließungsaufwandes

- a. Erwerb und Freilegen der Flächen für die Erschließungsmaßnahmen
- b. Herstellen der Erschließungsmaßnahmen
(Straßen, Parkplätze, Regenwasserbeseitigung)
- c. Straßenbeleuchtung

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes 540.000,- DM
(gemäß § 128 BBauG. i. V. mit § 40 BBauG.)

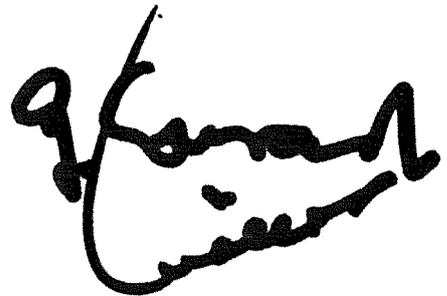
d. Abwasserbeseitigung (Kanalkosten)
e. Wasserversorgungsanlagen 45.000,- DM

Gesamtkosten des Erschließungsaufwandes 590.000,- DM

Aufgestellt :

H. Möller . G. Conrad . Dipl. - Inge.
Architekten + Ingenieure

Schwarzenbek, den 15. Februar 1982



Der Bürgermeister

(, Schnack)