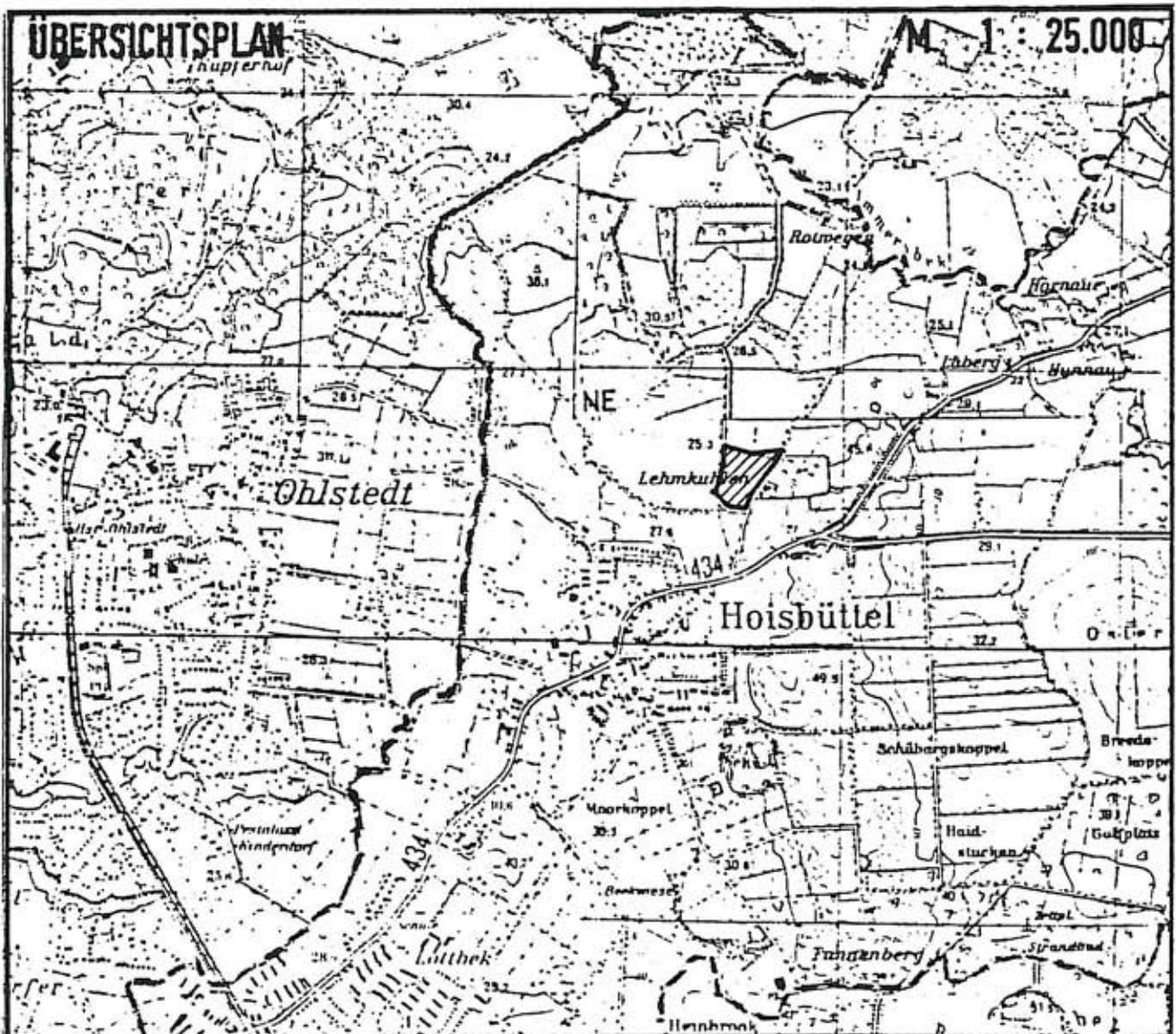


Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 5 im Ortsteil Hoisbüttel für das Gebiet
Kleingartenfläche Lehmkuhle der *Gemeinde Ammerbek*



Übersichtsplan M 1 : 25.000

Stand: 25.02.1986 / 16.06.1987

Begründung gem. § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes vom
18. August 1976 (BGBl.I.S.2256), zuletzt geändert am
18. Febr. 1986(BGBl.I.S. 265).

Inhalt:

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN
 - 1.1 Rechtsgrundlagen
 - 1.2 Bestand
2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE
3. ENTWICKLUNG DES PLANES
 - 3.1 Art und Maß der Nutzung
 - 3.2 Erschließung und Gemeinschaftsanlagen
 - 3.3 Grünfestsetzungen
4. VER- UND ENTSORGUNG
5. BODENORDNUNG
6. KOSTEN UND FINANZIERUNG

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Um die bestehenden Kleingartenflächen, die sich nicht im Besitz der Gemeinde befinden, planungsrechtlich in ihrem Bestand zu sichern, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek am 10. 04. 1984 beschlossen, für die Flächen "Lehmkuhle" gem. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBL I.S.210) den Bebauungsplan Nr. 5 aufzustellen. Verbindlich für die Planaufstellung ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ammersbek, für den Ortsteil Hoisbüttel.

Dem B-Plan liegen zugrunde:

Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBL I.S.2256) geändert durch Gesetz vom 18. Febr. 1986 (BGBL I.S. 265).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBL I.S.1763).

Die Planzeichenverordnung '81 (PlanzV '81) vom 30.07.1981 (BGBL I.S.833).

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Flurstücke dient die Katasterkarte M 1:1.000 die durch das Vermessungsbüro Grob u. Teetzmann ausgearbeitet wurde.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Baum + Partner in Henstedt-Ulzburg beauftragt.

1.2 Bestand

Das Gebiet des Plangebietes ist insgesamt ca. 3,6 ha groß und wird in der Planzeichnung Teil A durch Signatur für den Geltungsbereich begrenzt.

Das Gebiet wird über die Straße Lehmkuhle erschlossen. Der Anschluß an das Straßennetz der Gemeinde erfolgt über diese Straße zur Bundesstraße 434.

Die Flächen sind bereits als Kleingartenflächen genutzt, vollständig parzelliert und mit Gartenlauben bebaut.

In der Mitte des Plangebietes befinden sich südlich des vorhandenen Knicks drei Grundstücke mit jeweils ca. 1.000 qm Grundstücksfläche, auf denen in zwei Fällen massive Wohnhäuser entstanden sind. Diese beiden Grundstücke (78/2 u. 78/3) sind aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen worden.

Die Kleingartenfläche nördlich des Knicks wird vom Kleingartenverein Hoisbüttel genutzt; die südliche Fläche vom Kleingartenverein Neue Heimat.

Stellplätze sind z.Zt. nur auf der südlichen Parzelle des nördlichen Bereichs vorhanden.

Im Norden des Plangebietes befinden sich Teile der Kleingärten auf Flächen, die gem. F-Plan als landwirtschaftliche Flächen und Freihaltetrasse für die Umgehungsstraße festgesetzt sind.

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Planungsanlaß ist die Bestandssicherung der Kleingartenflächen gem. Bundeskleingartengesetz.

Die Aufstellung des B-Planes dient folgenden Planungszielen:

- a) Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen an den Bestand
- b) Gestaltungs- und Nutzungsanforderungen an die Gartenlauben und Freiflächen

- c) Sicherstellung der Freihaltefläche Umgehungsstraße, durch Änderung der betroffenen Parzellen und Wege.

3. ENTWICKLUNG DES PLANES

Die vorgenannten Planungsziele bilden die Grundlage für die Festsetzungen, die in Planzeichnung und Textteil ihren Ausdruck finden.

Die gem. Flächennutzungsplandarstellung vorgesehene Freihaltefläche für die Umgehungsstraße wird durch Änderung des Geltungsbereiches berücksichtigt (Flurstück 81/4).

Da die Trasse aus dem Regionalplan herausgenommen wurde, ist von einer Realisierung nicht mehr auszugehen. Lärmschutzfestsetzungen sind von daher nicht erforderlich. Bei der nächsten F-Plan-Änderung wird die Trasse herausgenommen.

3.1 Art und Maß der Nutzung

Die Flächen werden als Grünflächen mit Dauerkleingartennutzung festgesetzt. Die in der Planzeichnung eingetragenen Parzellengrenzen, Gartenlauben und Erschließungswege entsprechen dem Bestand. Lediglich im nördlichen Planbereich werden die Wege und Parzellen so verändert, daß die Freihalteflächen für die Umgehungsstraße gesichert wird und die Wege einen internen Zusammenhang erhalten.

Dem Maß der Nutzung und der Gestaltung der Gartenlauben dienen die textlichen Festsetzungen Nr. 1,2,3 u. 11.

Auf die Ausweisung der Standorte und Firstrichtungen von Gartenlauben wird verzichtet, um den Kleingartenpächtern ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten zu erhalten.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 5,6,9 u. 10 verhindern, daß die Kleingartenparzellen unzulässiger Weise zum ständigen Wohnen mißbraucht werden können.

3.2 Erschließung und Gemeinschaftsanlagen

Die Erschließungswege sind als Gehrechte zugunsten der jeweiligen Kleingartenvereine und der Allgemeinheit festgesetzt. Jede Kleingartenparzelle muß über diese Wege erschlossen werden; Anbindungen der Parzellen an die den Planbereich umgebenden Wege sind gem. Text Nr. 12 unzulässig.

Damit ist auch gewährleistet, daß keine Stellplätze auf den Parzellen errichtet werden können.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf zwei geeigneten Parzellen zusammengefaßt. Für den nördlichen Bereich stehen ca. 26 Stellplätze, für den südlichen Bereich ca. 16 Stellplätze zur Verfügung.

Kleingartenflächen sind mit Gemeinschaftshäusern und Kinderspielplätzen zu versehen.

Für beide Kleingartenvereine wird die schon bestehende Gemeinschaftsparzelle Nr. 17 auf der südlichen Fläche mit einem max. 100 qm großen, eingeschossigen Gemeinschaftshaus genutzt.

Die süd-westliche Restfläche wird mit Spielgeräten für 6-12jährige Kinder versehen.

Nach Durchführung der Planung hat der Verein Hoisbüttel 48 Parzellen, der Verein Neue Heimat 18 Parzellen.

3.3 Grünfestsetzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume und der Knick sind dauernd zu erhalten.

Um den Grünflächencharakter der Anlage zu erhalten, sollen möglichst keine Parzelleneinfriedungen in Form von Zäunen verwendet werden. Da sich das jedoch nicht vermeiden läßt (Parzellengrenzen zu öffentlichen Wegen; Schutz vor eindringenden Wildtieren), werden mit Sträuchern, Büschen oder Hecken eingegrünte Drahtzäune mit einer Höhe von max. 80 cm zugelassen. Holzzäune sollten möglichst nicht verwendet werden.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Bei Verwendung des Wasser aus dem vorhandenen Brunnen als Trinkwasser, ist darauf hinzuweisen, daß es hygienisch einwandfrei sein muß. Es sind nur Trockenaborte zulässig. Die Beseitigung der Fäkalien ist im Rahmen der Abwassersatzung der Gemeinde geregelt.

5. BODENORDNUNG

Für die Verwirklichung der Planung sind keine Grenzregelungen erforderlich. Veränderungen des Bestandes werden in den Pachtverträgen geregelt.

6. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Da sämtliche Erschließungsanlagen vorhanden sind, entstehen der Gemeinde Ammersbek keine Kosten.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek am~~1.6. Juni 1987~~... gebilligt.

Ammersbek, den ... 02. Dez. 1987 ...



[Handwritten signature]
(Bürgermeister)