Begründung

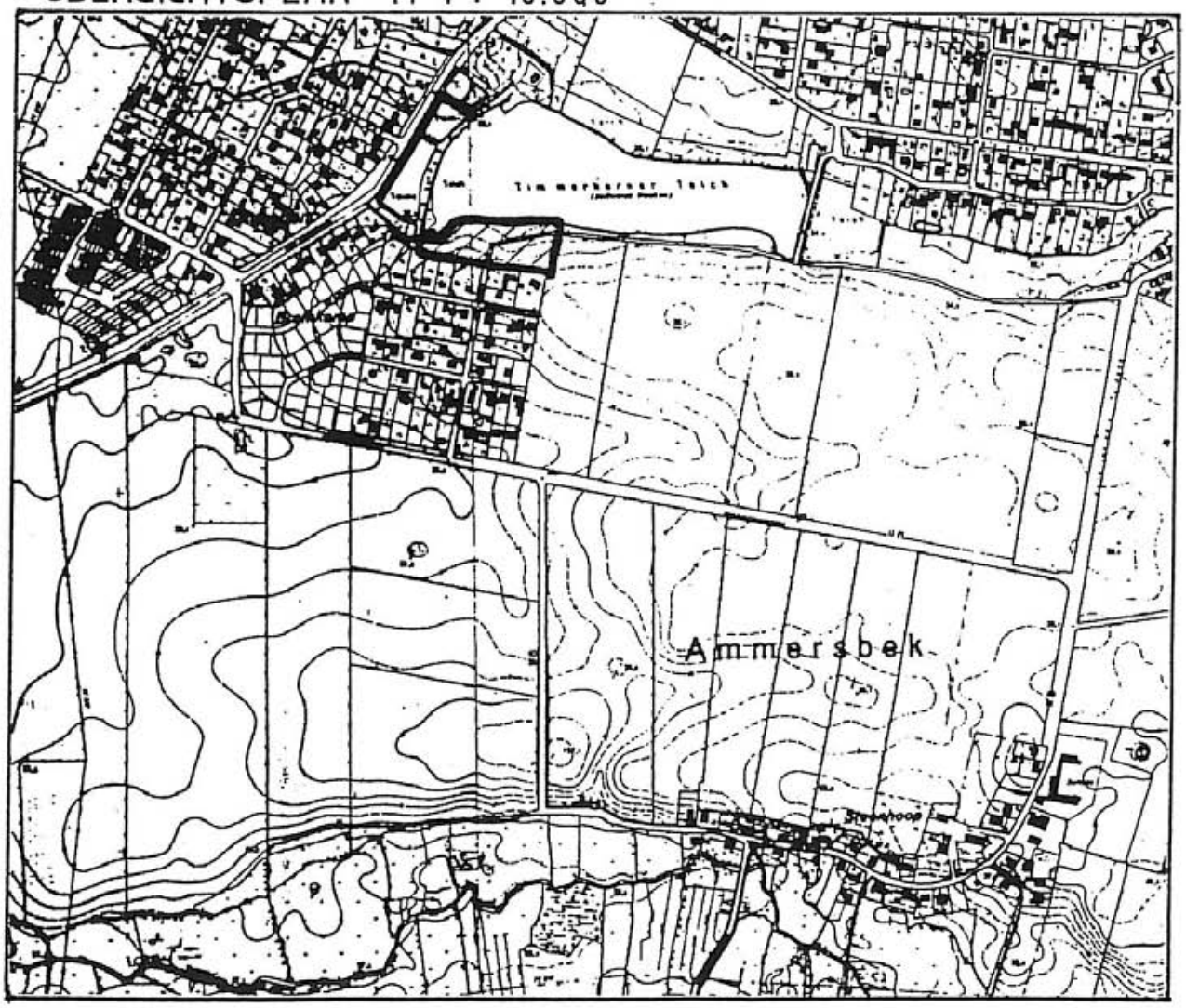
Zum Bebauungsplan Nr.A 6, 2. Änderung,

der Gemeinde Ammersbek, für das Gebiet: "Bramkamp",

für die Flurstücke: 58/1, 5/82 und 5/86,

Flur 1, Gemarkung Bünningstedt

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



Stand: Endgültige Planfassung 03.12.1991
Bearbeiter: Architektur + Stadtplanung

Büro Baum+Partner
Tel: 040/431469

Begründung gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I.S.2253)

Inhalt:

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

1.2 Planungsgrundlagen

1.3 Bestand

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

3. STÄDTEBAULICHER ENTWURF

4. BODENORDNUNG

5. KOSTEN UND FINANZIERUNG

ANHANG: Landschaftspflegerischer Begleitplan

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Für den Planungsbereich besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr.A 6, der Gemeinde Ammersbek, vom 19.6.1986.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche mit einem Wanderweg ausgewiesen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

Das Baugesetzbuch BauGB vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132).

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

Hinweis: Es gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Ammersbek vom 01. Dezember 1983.

1.2 Planungsgrundlagen

Als Plangrundlage dient ein Katasterplan im Maßstab M 1: 500, erstellt vom öffentlich bestellten Vermessungs-Ingenieur Grob und Teetzmann, Ahrensburg

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

1.3 Bestand

Innerhalb des Planungsbereiches liegt eine öffentliche Grünfläche, durch die ein Weg führt. Dieser ist Teil eines Wanderweges, der, von der Alten Landstraße kommend, an die Südseite des Timmerhorner Teiches führt.

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

In diesem Gebiet soll der Wanderweg so verlegt werden, daß in der nun privaten Grünfläche Hälterteiche für die Firma "Teichwirtschaft Timmerhorn" angelegt werden können.

3. STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Der Ausbau von Vorstreckteichen für die Fischzucht wird durch die Verlegung der öffentlichen Verkehrsfläche "Wanderweg" in den Randbereich der ehemals öffentlichen Grünfläche ermöglicht. In der Planzeichnung ist dieses Gebiet als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fischzucht/Hälterteiche festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünfläche sind Wasserflächen für die Fischzucht (Hälterteiche) ohne rechtsbindenden Charakter dargestellt.

Die textlichen Festsetzungen schließen innerhalb der Grünfläche Nebenanlagen aus, damit sind auch zweckbezogene bauliche Anlagen ausgeschlossen. Die gestalterischen Festsetzungen beziehen sich auf die Oberflächengestaltung des Wanderweges, es sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Gemäß textlicher Festsetzung ist parallel zum Wanderweg innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ein 1,40 m hoher eingegrünter Maschendrahtzaun zulässig.

Innerhalb der auf 7,00 m Breite festgesetzten Verkehrsfläche soll ein 1,50 bis 2,00 m breiter Wanderweg mit entsprechendem Begleitgrün angelegt werden.

Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist im Text (Teil B) das Verhältnis 1/4 Bäume zu 3/4 Sträucher festgesetzt. Die Beschränkung auf heimische Gehölzarten meint im wesentlichen Laubgehölze, die hier standortgerecht eine Abschirmung der Hälterteiche zum Wanderweg bilden sollen. Siehe auch Landschaftspflegerischer Begleitplan.

4. BODENORDNUNG

Die für die Verwirklichung der Planung notwendigen Grenzregelungen sollen im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist die freiwillige Grenzregelung nicht zu erreichen, so beabsichtigt die Gemeinde gem. den §§ 45 ff, 80 ff und 85 ff des BauGB Grenzregelungen vorzunehmen oder zu enteignen.

5. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Überschlägige Ermittlung der Kosten, die der Gemeinde Ammersbek beim Ausbau der Erschließungsanlagen im Plangebiet voraussichtlich entstehen:

Keine

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek am 03. Dez. 1991 gebilligt.

Ammersbek, den 25. Mai 1993

Gemeinde Ammersbek 2 Kreis Stormarn

.....
Bürgermeister