

Begründung zum Bebauungsplan Nr.10
=====

1) Rechtsgrundlage und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Bosau vom 13.1.1975 aufgestellt. Der Plan wurde aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2) Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt an der Südostseite des Ortsteiles Hutzfeld und ist ca. 2,0 ha groß, davon ca. 0,5 ha bebaut (im F-Plan als Dorfgebiet ausgewiesen) und ca. 1,5 ha z. Zt. als Ackerland genutzt (in der 5. Änderung des F-Planes als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen).

3. Städtebauliche Maßnahmen

Die Bebauung des bisherigen Ackerlandes (jetzt allgemeines Wohngebiet) ist mit 16 Einzelhäusern vorgesehen, die in Gruppen hinsichtlich der Gestaltung und Stellung der baulichen Anlagen zusammengefaßt werden.

Bei einer Belegungsdichte mit 3 Einwohnern pro Haus ist mit einem Zuwachs von 48 Einwohnern zu rechnen. Die Bruttobaufläche beträgt 1,55 ha, der Anteil der Verkehrs- und Grünfläche sowie der Kläranlage 0,28 ha, die Nettobaufläche 1,27 ha.

Somit sind 10 Wohneinheiten je ha Bruttobaugebiet = 30 Einwohner geplant.

4) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Die Flächen für die Erschließungsanlagen werden der Gemeinde übereignet.

5) Vorgesehene Versorgungsmaßnahmen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Eine Wasserleitung liegt an der angrenzenden Straße, der L 176. Ein Anschluß an die zentrale Wasserversorgung ist durch die Erweiterung des vorhandenen Leitungsnetzes möglich. Für die Leitungsführung ist in der Planstraße eine Gehwegseite von anderen Versorgungsleitungen anderer Träger (Post, Schlesweg) freizuhalten.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung für die neugeplanten Bauten erfolgt über eine vollbiologische Gebietskläranlage am südlichen Rand des Bebauungsplangebietes. Die Ableitung des geklärten Wassers und des Regenwassers erfolgt über Vorfluter in die Trave.

Bei den bestehenden 3 Bauten handelt es sich um Bauten die an der Straße mit Gegengefälle liegen. Für diese 3 bestehenden Bauten bleiben vorerst die Einzelkläranlagen bestehen bis zu einem Ausbau einer Gemeindekanalisation und Gemeindekläranlage.

c) Elektroversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schlesweg. Die Fläche für eine Umformerstation ist innerhalb des Bebauungsplangebietes ausgewiesen.

d) Müllbeseitigung

Die Abfallstoffe und der Müll sind in festen, verschließbaren Gefäßen zu sammeln. Die Müllabfuhr wird durch den Zweckverband Ostholstein durchgeführt, in dessen Einzugsbereich die Fläche liegt.

-Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Bosau-

d) Verkehrliche Erschließung

Die vorhandene Erschließungsstraße wird ausgebaut und verlängert. Der Anschluß der Erschließungsstraße an die L 176 hat im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Eutin zu erfolgen.

Um eine Fußgängerverbindung zwischen dem südlichen Teil des B-Plangebietes nach Osten hin zu ermöglichen, ist auf dem Klärwerksgelände eine mit Gehrechten zu belastende Fläche vorgesehen.

f) Ruhender Verkehr

Innerhalb des B-Plangebietes sind 6 Parkplätze in Parkbuchten vorgesehen (Mehr als 1/3 der zukünftigen Wohneinheiten).

g) Oberflächenwasser

Die Ableitung des Regenwassers der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt wie beim Abwasser (Punkt 5 b) über einen Vorfluter in die Trave. Sollte das Anschlußstück bis zum ausgebauten Vorfluter das Oberflächenwasser nicht schadlos ableiten können, so ist der Ausbau des Anschlußstückes nach Genehmigung durch das Amt für Land- und Wasserwirtschaft vorzunehmen.

h) Kinderspielplatz

Im südöstlichen Teil des B-Plangebietes ist ein Kinderspielplatz im Zusammenhang mit einer kleinen Grünfläche ausgewiesen. Der Kinderspielplatz ist durch Anpflanzung zu den Nachbargrundstücken abzuschirmen.

6.) Pflanzungs- Erhaltungsgebot

Die vorhandenen Knicks und Hecken sind zu erhalten.

7.) Überschlägliche Ermittlung der Kosten

Für die Erschließung fallen nach Erfahrungswerten sowie für den Geländeerwerb DM 265.000.-- (Aufwendungen im Sinne von § 128 (1) BBauG) an.

10% Kostenanteil der Gemeinde = DM 26.500.--

Die Erschließung soll durch einen Erschließungsträger vorgenommen werden und kommt voraussichtlich 1976/77 zur Ausführung.

ausgearbeitet:

aufgestellt:

PLANUNGSBÜRO
GEORG NEBEL
BAU-INGENIEUR
2 HAMBURG, C. S. ... SET/F
TELEFON: 41015649 11

Hamburg, den 2.11.1976



(Der Bürgermeister)

Hutzfeld, den 18. Nov. 1976