

Bebauungsplan Nr. 12

=====

Gemeinde Bosau, Ortslage Hutzfeld, ehemalige Hofstelle Achgelis

Begründung

=====

1. Grundlage des Planes

Der Bebauungsplan Nr. 12 für die "ehemalige Hofstelle Achgelis" in Hutzfeld, Gemeinde Bosau, wird aufgestellt, gemäß § 8 und 9 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. IS. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. IS: 949), und auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.08.1981.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bosau vom 06.04.1967, Aktenzeichen IX 31a-312/2-03.03 entwickelt.

2. Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

a) Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Das gesamte Planungsgebiet ist im Besitz von Herrn Wulf-Schnäbel, wohnhaft in Hutzfeld.

b) vorhandener Baubestand

Auf dem Gelände befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, bestehend aus einem Wohnhaus und 2 Scheunen.

c) Baum- und Pflanzungsbestand

Zum Teil sehr alter und wertvoller Baumbestand (Linden, Ulmen, Blutbuche).

3. Planungsziele

a) Allgemein

Mit Ausweisung der Einzel- bzw. Doppelhausgrundstücke werden Abwanderungstendenzen der nachwachsenden Generation entgegengewirkt. Ausserdem hat der B-Plan das Ziel, ein großes nahezu brachliegendes Gelände innerhalb des Dorfes dem Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

b) Folgerung aus a)

Einzel- bzw. Doppelhausbebauung in einem in sich abgeschlossenen Bereich mit verkehrsberuhigter Wohnstraße. Mindestgröße der Parzellen ca. 600 m².

Abriß der 2 in schlechtem Zustand befindlichen Scheünen, Erhaltung des Wohnhauses und des wertvollen Baumbestandes unter Einbeziehung in die Gesamtgestaltung.

4. Lage im Raum

Der Planbereich liegt in der Gemarkung Hutzfeld unmittelbar im Dorf. Die Busverbindung zu den Städten Plön und Eutin (Mittelzentrum) sind gut.

Auswirkungen:

Nachfrage nach Baugrundstücken aus folgenden Gründen:

1. Landwirtschaftlicher Reiz durch die Lage (Plöner See, Holsteinische Schweiz)
2. Wohnen in dörflicher Ruhe mit kurzen Anbindungen an 2 Mittelzentren.
3. Preisgünstige Grundstücksangebote.

5. Bedarfsvorschau

In MD-Bereichen Auflockerungsbedarf aus eingessener Bevölkerung. In Neubau-Bereichen geplant: 12 Parzellen für Einzel- bzw. Doppelhausbebauung.

6. Versorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Zweckverband Ostholstein sichergestellt.

Die Stromversorgung wird durch die SCHLESWAG AG gewährleistet.

Bei Bedarf sind der SCHLESWAG AG geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorenstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen hat frühzeitig eine Abstimmung mit der SCHLESWAG AG zu erfolgen. Die Stationsplätze sind durch die grundbuchamtliche Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu Gunsten der SCHLESWAG AG zu sichern.

Für die Verlegung der Erdkabelleitungen sind der SCHLESWAG AG die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit dem fertigen Planum zur Verfügung zu stellen. Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten.

7. Entsorgung

Fernziel ist der Anschluß an das zentrale Abwassersystem des Zweckverbandes Ostholstein für die Gemeinde Bosau.

Planerisches Nahziel:

Kleinkläranlage (56 EGW) für den Neubaubereich mit zeitlich und vertraglich festgesetzter Räumung durch einen konzessionierten Unternehmer. Durch die technische Ausstattung wird sichergestellt, daß keine Geruchsbelästigungen auftreten. Konzentration der Neubautätigkeit auf diesem Bereich.

Bereitstellung einer Entsorgungsfläche im Plangebiet.

Einleitung des Oberflächenwassers in einen Vorfluter.

8. Müll

Der Müll wird in geschlossenen Behältern gelagert und entsprechend den Vorschriften des Abfallbeseitigungsgesetzes über den Zweckverband Ostholstein abgefahren und beseitigt.

Lütjenburg, den 07.12.1982

Hutzfeld, den 30. Mai 1983



INGENIEURBÜRO
ERICH WARTENICK
IM VOGELSANG 25 7036
LÜTJENBURG

- Der Planer -

.....
Der Bürgermeister -