

B e g r ü n d u n g

1.0 Grundlagen des Bebauungsplanes

1.1 Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aus dem Aufbauplan der Gemeinde Harksheide entwickelt. In der 19. Gemeindevertreter-sitzung am 4. August 1953 wurde das im Bebauungsplan erfaßte Gebiet als Aufbaugbiet erklärt. Die Bekanntmachung erfolgte im "Amtlichen Anzeiger" Nr. 36 vom 5. Sept. 1953. In tech-nischer Hinsicht ist der Bebauungsplan aus dem Wirtschafts-plan entwickelt worden, der seit dem 30.12.55 durch Erlaß des Sozialministers vom 29.8.1956 - IX/31 . 21/15 - 13015/54 - als genehmigter Aufbauplan anerkannt ist und durch die 6. Ver-ordnung zur Durchführung des BBauG. über die Weitergeltung von Aufbauplänen vom 14.6.61 als Flächennutzungsplan gilt.

1.2 Technische Grundlagen

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke dienten Vergrößerun-gen der amtlichen Katasterunterlagen der Flur 3 der Gemarkung Harksheide sowie Grundbuchauszüge nach dem Stand vom 17. Jan. 1962.

Der Bebauungsplan trägt die Aufschrift:

Gemeinde Harksheide
Kreis Stormarn
Bebauungsplan Nr. 10
"Harkshörn", 3. Abschnitt, M 1 : 1000

2.0 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.1 Das Gebiet des Bebauungsplanes wird umschlossen von den Straßen "Am Hange" (im Westen), "Mühlenweg" (im Süden) und der "Straße C" (im Osten und Norden).

2.2 Die Grenzen des Bebauungsgebietes sind im Plan kenntlich gemacht. Das Gebiet umfaßt die Grundstücke, die im Flächennachweis aufgeführt sind, und zwar die bebauten als auch die unbebauten Teile.

Die im Gebiet liegenden, der Gemeinde gehörenden öffentlichen Flächen sind mit eingeschlossen. Der Flächennachweis findet sich als Anhang zur Begründung.

3.0 Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Das Bebauungsgebiet nördlich der "Straße A" war bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das südlich dieser Straße gelegene Gebiet wird neues Baugebiet durch Teilung der übermäßig großen Grundstücke am Mühlenweg.

3.2 Die geplante Nutzung ist der Bau von Eigenheimen in offener Bauweise.

3.3 Der Schulweg zur augenblicklich noch zuständigen Volksschule Friedrichshagen beträgt max 1.000 m und berührt den Mühlenweg und die Ulzburger Straße.

4.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Alle Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sollen im Wege gütlicher Vereinbarung getroffen werden. Sofern dies nicht möglich ist, sind Maßnahmen nach den §§ 45, 80 und 85 des BBauG. durchzuführen. Sie sind für die einzelnen Grundstücke auf dem im Anhang befindlichen Flächennachweis angegeben.

5.0 Maßnahmen zur Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die im Plan gekennzeichneten Verkehrsflächen, und zwar wie folgt:

Die vorhandenen Straßen "Am Hange" und "Mühlenweg" bleiben unverändert.

Die Straßen "A" und "C" werden mit einer 4,- m breiten Schwarzeckenfahrbahn, 1,50 m breitem Bürgersteg und 2,50 m Entwässerungsmulde ausgestattet.

Die Straße "B" erhält eine mittlere 4,- m breite Fahrbahn wie vor und beiderseits einen 1,25 m breiten Bürgersteig.

Die Ausleuchtung geschieht mit Standleuchten in der in der Gemeinde üblichen Ausführung wie folgt:

Straße "A"	5 Stück
Straße "B"	3 Stück
Straße "C"	9 Stück.

6.0 Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

6.1 Die Nutzung des Baugebietes wird in Art und Maß bis zum Inkrafttreten der im § 2 (10) BBauG. vorgesehenen Bau-nutzungsverordnung nach dem im Lande Schleswig-Holstein geltenden Baurecht (LBO) geregelt.

6.2 Die im Plan aufgezeigte minimale Darstellung läßt die größtmögliche Bewegungsfreiheit der Bauherren zu. Die Stellung der Gebäude, die Fassaden- und Dachgestaltung ist jedoch vorher mit der Gemeinde Harksheide und dem Kreisbauamt abzustimmen. Das Aufstellen von Gartenlauben, Wochenendhäusern, Schuppen u.ä. ist nicht zulässig. Bereit vorhandene Bauten solcher Art sind abzubauen.

6.3 Garagen und Einstellplätze

Die Unterbringung von Kraftfahrzeugen erfolgt in Einzelgaragen auf den Grundstücken. Die Garagen sind nach Möglichkeit mit der des Nachbarn zusammenzufassen und auf die Grundstücksgrenze zu setzen.

6.4 Vorgartengestaltung und Grundstückseinfriedigung

Die Vorgärten, d.h. die Fläche zwischen Straßenkante und vorderer Baufluchtlinie sind als Ziergärten anzulegen. Lebende Hecken an der Vorderfront der Gebäude dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten.

6.5 Reklame

Jegliche Anbringung von Reklameschildern oder -buchstaben an Häusern oder in Gärten ist unzulässig. Ausnahmen sind lediglich zulässig für Schilder bis zu einer Größe von 30 x 40 cm für freiberuflich Tätige, Krankenkassen u.ä.

7.0 Maßnahmen zur Versorgung des Gebietes

7.1 Elektrizität

Die Versorgung erfolgt durch die Schleswig als Erdkabel.

7.2 Wasserversorgung

Die Versorgung der Einzelhäuser erfolgt durch eigene Rohrbrunnen.

7.3 Abwasserbeseitigung

Die häuslichen Schmutzwässer sind entweder auf den Grundstücken ordnungsgemäß zu verrieseln oder aus Sammelgruben abzufahren. Die Art der Abwasserbeseitigung ist jeweils mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.

8.0 Überschlägige Kostenermittlung

Die Gesamtaufschließungskosten für Straßenbau und -beleuchtung werden mit DM 130.000,-- veranschlagt.

Beschlossen in der Gemeindevertretersitzung am 12. Dezember 1961.

Harksheide, den 15. Dezember 1961

