



Datum: 01.03.2021

Baumaßnahme: B-Plan 22 -Neue Mitte 2. Bauabschnitt- in der Gemeinde Hasloh

Infoblatt:

Telefonliste:

Gemeinde Hasloh:

Bürgermeister:

Herr Kay Löhr

E-Mail: buergermeister@hasloh.de

Telefon: 0049.4106.611-264

Gemeindebüro:

Telefon: 0049.4106.4832

Stadt Quickborn:

Fachbereich Tiefbauten und Kommunalbetriebe

Frau Tina Richter

E-Mail: tiefundstrassenbau@quickborn.de

Telefon: 0049.4106.611177

Tief- und Straßenbauarbeiten:

Planung und örtliche Überwachung

Büro **Burfeind & Partner**

Herr Nils Burfeind

E-Mail: n.burfeind@burfeind-partner.de

Telefon: 0049.4106.64131-0

Herr Andreas Nägele

E-Mail: a.naegele@burfeind-partner.de

Telefon: 0049.4106.64131-0

Aufstellung B-Plan:

Büro WRS:

Frau Julia Henkel

E-Mail: henkel@wirsind.net

Telefon: 0049.40.391541

Vermessungsarbeiten:

Büro Felshart

Herr Martin Felshart

E-Mail: info@vermessung-felshart.de

Telefon: 0049.4122.95730

Ausführende Straßen- und Tiefbaufirma:

Firma Heinrich Uhl:

Bauleiter

Herr Henning Kühl

E-Mail: info@heinrich-uhl.de

Telefon: 0049.4121.83430



Allgemeines:

Versorgungsleitungen:

Im Zuge der Erschließungsarbeiten werden die Versorgungsleitungen Trinkwasser, Gas, Strom, Telekom und Glasfaser mit verlegt. Die Verlegung erfolgt ausschließlich in den öffentlichen Straßen, ausgenommen ist die Telekomleitung und das Glasfaserkabel, welches sich schon auf den jeweiligen Grundstücken befindet. Jeder Grundstückseigentümer muss für sein Haus bei den Versorgungsträgern einen Antrag für die Versorgungsleitungen stellen. In der Regel übernimmt der Installateur dieses für den Bauherrn.

Ansprechpartner Versorgung:

Trinkwasser:	Hamburg Wasser
Strom:	Schleswig-Holstein Netz AG
Gas:	Schleswig-Holstein Netz AG
Telefon, Internet, TV (Glasfaser):	Telekom oder wilhelm.tel

Übergabeschächte Regen- und Schmutzwasser:

Jedes Grundstück erhält einen Übergabe-Hausanschlusskontrollschacht DN1000 (Durchmesser 100cm) für Regen- bzw. Schmutzwasser. Die Kosten hierfür hat der Grundstückseigentümer zu tragen (nähere Angabe siehe Kaufvertrag Grundstück)

Lage der Schächte: ca. 1,0 m hinter der jeweiligen Grundstücksgrenze.

Die Schächte werden in der Regel im Norden gesetzt in der vermeidlichen Auffahrt.

Markierung der Bodenteile der Schächte: Regenwasser blau
Schmutzwasser rot

Der Einbau erfolgt durch Fa. Heinrich Uhl, die auch die Erschließungsarbeiten ausführen. Die Schächte werden durch den Auftraggeber und der Bauleitung abgenommen. Zusätzlich werden die Schächte auf Dichtheit geprüft.

Bodengutachten:

Für die Erschließungsarbeiten wurde ein Bodengutachten von der Gemeinde Hasloh beauftragt. Dieses kann von der Gemeinde Hasloh zur Verfügung gestellt werden.

Jeder Grundstückseigentümer ist allerdings gut beraten, für sein Haus bzw. Grundstück ein Bodengutachten erstellen zu lassen. Das Bodengutachten dient als Grundlage für die Gründung des Gebäudes (zulässige Setzung, Bettungsmodul etc.). Diese Angaben sind in dem o.a. Gutachten nicht enthalten, da sie nicht erforderlich sind für die Planungsleistungen.

Grundsätzlich dürfen die Arbeiten auf den jeweiligen Grundstücken erst nach Abnahme der Erschließungsarbeiten, welche durch Fa. Heinrich Uhl ausgeführt werden, begonnen werden.



Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem eigenen Grundstück:

Die Gemeinde Hasloh hat sich entschlossen, die Erschließungsarbeiten komplett fertig zu stellen, d.h. die Verkehrsflächen der Geh- und Radwege und der Straßen werden im endgültigen Zustand fertig gestellt.

Jeder Eigentümer ist angehalten, für die Hochbauarbeiten seines Eigenheimes eine Baustraße und ausreichende Lagerflächen auf seinem Grundstück vorzusehen. Die öffentlichen Straßen dürfen hierfür nicht genutzt werden. Es wird dringend empfohlen, dass jeder Eigentümer seine Hochbaufirma darauf aufmerksam macht, dass evtl. Schäden an der Straße zu Lasten des jeweiligen Grundstückseigentümers gehen.

Grundsätzlich dürfen Arbeiten in den öffentlichen Flächen nur durch Fa. Heinrich Uhl ausgeführt werden, damit die Gewährleistung bei der Fa. Heinrich Uhl bleibt.

Jeder Grundstückseigentümer hat auf seinem Grundstück die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu seinem Haus zu koordinieren. Hierbei sind die zurzeit gültigen Vorschriften einzuhalten. Die entsprechenden Anträge sind vom Grundstückseigentümer bzw. Bauträger im Namen des Grundstückseigentümers zu stellen. Für die Abwasserleitungen -Schmutz- und Regenwasser- ist ein Entwässerungsantrag zu stellen und genehmigen zu lassen. Bevor die Genehmigung nicht vorliegt, dürfen die Arbeiten der Abwasserleitungen nicht erfolgen. Bei der Wahl der Tief- und Straßenbaufirma empfehlen wir, zertifizierte Fachfirmen zu nehmen. Eine Liste der zertifizierten Fachfirmen erhalten Sie auf der Internetseite vom Güteschutz Kanalbau.

Ansprechpartner Versorgung:

Trinkwasser:	Hamburg Wasser	Internet:	www.hamburgwasser.de
		E-Mail:	
Gasleitung	SH Netz AG	Ansprechpartner:	
		Telefon:	
		E-Mail:	
Stromleitung:	SH Netz AG	Ansprechpartner:	
		Telefon:	
		E-Mail:	
Telekom:	Telekom oder kostenfrei	Internet:	https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss
		Telefon:	0800.3301903
		E-Mail:	Stichwort: Hausanschluss
Glasfaser:	wilhelm.tel	Ansprechpartner:	
		Telefon:	
		E-Mail:	

Ansprechpartner Abwasserleitung:

Schmutz- und Regenwasser			
	azv-Südholstein:	Ansprechpartner:	
		Telefon:	
		E-Mail:	

Die Versorgungsleitungen Telekom und Glasfaser wurden im Zuge der Erschließungsarbeiten auf das Grundstück gelegt. Sie befinden sich bei den Übergabeschächten.



Für die Versorgungsleitungen Trinkwasser, Gas und Strom wurden Leerrohre vorgesehen. Es ist im öffentlichen Straßenkörper ein Kopfloch bzw. Baugrube herzustellen, damit die Versorgungsleitungen auf die jeweiligen Grundstücke eingezogen werden können. Grundsätzlich ist ein Grundstück voll erschlossen, wenn alle Medien in der öffentlichen Straße liegen.

Warum wurden nicht alle Versorgungsleitungen auf das Grundstück geführt?

Trinkwasser ist ein Lebensmittel. Um keine ruhenden Stränge zu bekommen und die damit verbundenen Legionellen, werden grundsätzlich bei Hamburg Wasser die Grundstücke erst nach Antragstellung an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Zusätzlich setzt nur Hamburg Wasser den Schieber im öffentlichen Straßenkörper.

Aus energetischen Gründen werden heute sehr häufig Wärmepumpen als Heizungssysteme gewählt. Daraus ergibt sich, dass keine Gasleitung erforderlich ist, außer man möchte mit einem Gas-Kochfeld kochen.

Das Kopfloch bzw. die Baugrube ist vom Grundstückseigentümer zu bezahlen. Um Kosten zu sparen, sollten Sie sich mit Ihren zukünftigen Nachbarn zusammenschließen, damit Fa. Heinrich Uhl mehrere Kopflöcher herstellen kann.

Bei der Verlegung der Abwasserleitungen ist die DIN1986 zu beachten. Alle Abwasserleitungen sind nach DIN752 bzw. DIN1610 auf Dichtheit zu prüfen.

Jeder Grundstückseigentümer ist gut beraten, alle relevanten Unterlagen aufzubewahren bzw. sich nach Fertigstellung der Leistungen von den Fachfirmen übergeben zu lassen. Vor Beauftragung sollten Sie den Fachfirmen dieses mitteilen.

Hierzu zählen:

Haus:	Genehmigungsunterlagen Statik einschließlich Positionspläne Wärmeschutznachweis nach Energieeinsparverordnung Ausführungspläne, Grundrisse, Schnitte, Ansichten Details Schal- und Bewehrungspläne Blower Door Messung
Versorgung:	Antragsunterlagen Bestandsplan mit der Leitungsführung
Abwasser:	Entwässerungsantrag und die Genehmigung Bestandsplan mit dem Verlauf der Abwasserleitungen
Vermessung:	Flurkarte Kartierung des Gebäudes
Sonstiges	Bodengutachten Rechnungen Schriftverkehr

Baustraße:

Die Gemeinde Hasloh hat für die Hochbauarbeiten nördlich vom B-Plan 22 eine temporäre Baustraße erstellen lassen. Um die benachbarten Straßen -Ladestraße und Bahnhofstraße- zu entlasten, soll diese temporäre Baustraße für die Hochbaufirmen und Baustofflieferanten genutzt werden. Hierzu werden zusätzlich Schilder als Wegweiser aufgestellt. Wir möchten Sie bitten, Ihre beauftragten Firmen hierüber in Kenntnis zu setzen. Ein Anfahren über die Ladestraße bzw. Bahnhofstraße wird nicht möglich sein, da die zukünftigen Zufahrten ins Baugebiet dementsprechend abgesperrt werden.

Folgende Schilder werden aufgestellt:



Bestandsplan:

Jeder Grundstückseigentümer erhält einen Auszug aus dem Entwässerungsplan, damit der Verlauf der Schmutz- und Regenwasserkanäle bzw. -leitungen nachvollziehbar ist. Bitte vor Anbindung Ihrer Anschlussleitung an den jeweiligen Übergabeschacht genau prüfen. In Teilbereichen ist es möglich, dass der Regenwasserkanal **tiefer** als der Schmutzwasserkanal liegt.

Deckenhöhenplan

Jeder Grundstückseigentümer erhält einen Auszug aus dem Deckenhöhenplan, um die Lage der öffentlichen Stellplätze und die öffentliche Straßenbeleuchtung im Bereich seines Grundstückes zu sehen. Eine Verschiebung der Stellplätze bzw. der Beleuchtung ist nicht möglich.

Zeitplan Erschließungsarbeiten:

Mit den Erschließungsarbeiten wurde auf Grund der Prüfung der Angebote und durch Corona später begonnen, als vorgesehen war. Somit hat sich das Bauende dementsprechend auf Frühjahr 2021 verschoben. Wir und selbstverständlich Fa. Heinrich Uhl sind bemüht, so viel Zeit wie möglich einzusparen, um einen früheren Abnahmeterrnin zu bekommen.



Grenzpunkte:

Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten wird das beauftragte Vermessungsbüro die Grenzpunkte setzen. Die Arbeiten werden vom Vermessungsbüro Felshart durchgeführt. Jeder Grundstückseigentümer erhält einen Plan mit den zugehörigen Grenzpunkten und eine Grenzvermessung. Auf Wunsch kann auch eine Grenzübergabe vor Ort mit Herrn Felshart stattfinden. Hierfür ist ein Termin mit dem Büro zu vereinbaren.

Büro Felshart

Herr Martin Felshart
E-Mail: info@vermessung-felshart.de
Telefon: 0049.4122.95730

Verkauf der Grundstücke:

Die Gemeinde Hasloh hat sich entschlossen, die Grundstücke in Abschnitten zu verkaufen. Welche Grundstücke zum Kauf angeboten werden, entscheidet die Gemeinde Hasloh. Das Zeitfenster liegt derzeit bei 4-5 Jahren.

Bebauungsplan:

Im Bebauungsplan werden die Randbedingungen für die Gebäude -Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus und dem Geschosswohnungsbau festgelegt. Hinsichtlich der Versiegelung ist darauf zu achten, dass die festgelegten Höchstgrenzen nicht überschritten werden. Die Gemeinde Hasloh behält sich vor, Kontrollen durchzuführen, ggf. wird ein Rückbau gefordert.

Kleiner Auszug aus dem B-Plan:

Gebäude dürfen ausschließlich innerhalb der Baugrenze (*dicke blaue Linie im B-Plan*) errichtet werden.

Baugebiet WA1:

Maximal 2 Vollgeschosse
Maximal 6,50m Traufhöhe (bez. auf OKFF im Erdgeschoss)
Maximal 9,00m Firsthöhe (bez. auf OKFF im Erdgeschoss)
nur Einzel- und Doppelhäuser, GRZ: 0,25

Baugebiet WA2:

Maximal 2 Vollgeschosse
Maximal 6,50m Traufhöhe (bez. auf OKFF im Erdgeschoss)
Maximal 9,00m Firsthöhe (bez. auf OKFF im Erdgeschoss)
nur Hausgruppen (Reihenhäuser), GRZ: 0,35

Baugebiet WA3:

Maximal 2 Vollgeschosse
Maximal 6,50m Traufhöhe (bez. auf OKFF im Erdgeschoss)
Maximal 9,00m Firsthöhe (bez. auf OKFF im Erdgeschoss)
Doppelhäuser, GRZ: 0,25
oder
Hausgruppen (Reihenhäuser), GRZ: 0,35



Baugebiet WA4:

Zwingend 2 Vollgeschosse
Maximal 11,00m Gebäudehöhe (bez. auf OKFF im Erdgeschoss)
Nur Einzelhäuser, GRZ: 0,35

Baugebiet WA5:

Zwingend 2 Vollgeschosse
Maximal 11,00m Gebäudehöhe (bez. auf OKFF im Erdgeschoss)
Nur Geschosswohnungsbau in offener Bauweise, GRZ: 0,35

Sockel

Bezugspunkt (Bz): Oberkante der angrenzenden fertigen Fahrbahn im öffentlichen Bereich
Höhe: maximal 0,50m über (Bz)
Obere Begrenzung: Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF)

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen:

Nebenanlagen WA1 und WA2:

Nebenanlagen, insbesondere Garten-/ Gerätehäuser sowie Geräteschuppen sind auch außerhalb der Baugrenze möglich, jedoch mit mind. 3,00m Abstand zur grundstückserschließenden Fläche.

Nebenanlagen WA3 und WA5:

Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

Stellplätze und Garagen allgemein:

Offene Stellplätze, offene Kleingaragen (Carports) und geschlossene Kleingaragen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Stellplätze und Garagen WA1:

Offene und geschlossene Kleingaragen sind mit einem Abstand von mind. 5,00m zur Erschließungsstraße zulässig.

Stellplätze und Garagen WA2:

Offene Stellplätze sowie offene und geschlossene Kleingaragen sind mit einem Abstand von mindestens 2,00m zur Erschließungsstraße zulässig.

Stellplätze und Garagen WA3:

Offene und geschlossene Kleingaragen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

Stellplätze und Garagen WA4 und WA5:

Nur offene Stellplätze oder offene Kleingaragen innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Stellplätze und Garagen WA5:

Tiefgaragen sind auch außerhalb der Baugrenze im dafür vorgesehenen Bereich zulässig. Oberhalb einer nicht überbauten Tiefgarage muss eine mind. 0,50m starke, durchwurzelbare Substratschicht angelegt und dauerhaft begrünt werden.



Einfriedungen

zu öffentlichen Flächen:

Anpflanzungen aus standortheimischen Gehölzen (gemäß Pflanzenliste) bis maximal 1,50m Höhe (geschnittene Hecke oder frei wachsende Sträucher)

Holz- und Metallzäune bis max. 1,20m Höhe
(keine Einfriedung, aber zulässig)

Trockenmauerwerke (z.B. Friesenwälle) bis maximal 0,80m Höhe
(keine Einfriedung, aber zulässig)

Direktzugänge und Pforten von Privatgrundstücken in die öffentliche Grünfläche sind unzulässig.

zu privaten Flächen:

Spundwände, Gabionen, Winkelstützwände oder ähnliche technische Bauwerke bis maximal 1,20m Höhe

Trockenmauerwerke (z.B. Friesenwälle) bis maximal 0,80m Höhe

Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern

Je Grundstück ist ein standortgerechter Obstbaum oder sonstiger Laubbaum (gem. Pflanzenliste) zu pflanzen. **Qualität:** Hochstamm, dreifach verpflanzt, Stammumfang 14-16cm. Im Kronenbereich sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen unzulässig.

Pflanzenliste

Anpflanzung von Bäumen an Straßen:

Acer campestre „Elsrijk“	(Feld-Ahorn),
Acer platanoides „Cleveland“	(Spitzahorn),
Sorbus aria	(Mehlbeere),
Sorbus intermedia	(Schwedische Mehlbeere)
Sorbus intermedia „Brouwers“	(Schwedische Mehlbeere)
Quercus robur	(Stieleiche)
Tilia cordata „Rancho“	(Winterlinde)

Anpflanzung von Gehölzen auf Privatgrundstücken:

Obstbäume oder sonstige Laubbäume:

Acer campestre	(Feld-Ahorn),
Malus domestica	(Apfel),
Malus Spec.	(Zierapfel in Sorten),
Prunus domestica	(Pflaume),
Sorbus aucuparia	(Vogelbeere),
Prunus avium	(Vogelbeere),



Frei wachsende Hecken:

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel),
Crataegus monogyana	(Eingriff. Weißdorn),
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen),
Prunus spinosa	(Schlehe),
Rosa rubiginosa	(Wein-Rose),
Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball),
Corylus avellana	(Hasel),
Crataegus laevigata	(Zweigriff. Weißdorn),
Prunus padus	(Traubenkirsche),
Rosa canina	(Gemeine Heckenrose),
Sambucus nigra	(Holunder),

Schnitthecken:

Carpinus betulus	(Hainbuche),
Fagus sylvatica	(Rotbuche),
Acer campestre	(Feld-Ahorn),
Crataegus monogyna	(Eingriff. Weißdorn)

Außenleuchten

nach oben abgeschirmt
staubdichte Leuchtkörper
insektenfreundliche Leuchtmittel (Natrium-Niedrigdruck, Natrium-Hochdruck, LED)