

## BEGRÜNDUNG

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Oersdorfer Weg/Graffweg", für den Bereich zwischen dem Oersdorfer Weg, dem Graffweg und dem Oersdorfer Stieg.

### 1. Entwicklung des Planes

*Der Magistrat*  
~~Die Stadtvertretung~~ der Stadt Kaltenkirchen hat in Ihrer Sitzung am 27.11.1989 den Aufstellungsbeschluß zur 1. vereinfachten Änderung des B-Plan Nr. 21 gefaßt.

Bei dieser Änderung handelt es sich um einen Teilbereich aus dem B-Plan Nr. 21.

Im B-Plan ist am Oersdorfer Weg eine Reihenhausähnliche Bebauung mit 9 Einheiten dargestellt. Diese Bebauung ist durch eine Baulinie mit einem minimalen Abstand von 6 m zum Oersdorfer Weg festgelegt.

Es ist jetzt geplant hier eine Wohnanlage mit 28 Wohnungen zu errichten. Von den hierfür erforderlichen Pkw-Stellplätzen sind möglichst viele auf dem Grundstück zu erstellen. Diese sollen an der Nordseite, zum Oersdorfer Weg hin, angeordnet werden. Dieses ist nur möglich wenn die Baulinie entfällt. In der Planänderung wird die Baulinie nur bei Block 1 beibehalten, aber auf 8 m verschoben. Im übrigen wird die Baulinie in eine Baugrenze umgewandelt und dem geplanten Baukörper angepasst. Die 2-geschossigkeit wird beibehalten, der Dachausbau ist zulässig. Die Dachneigung wird mit 38° festgelegt. Auf der Fläche für Gemeinschaftsgaragen werden anstatt 18 jetzt 20 Garagen ausgewiesen.

### 2. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

#### A. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen/Henstedt-Ulzburg über ein zentrales Wasserwerk gesichert. An dieses Netz wird das Baugebiet angeschlossen.

#### B. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Vollkanalisation der Stadt mit Abgabe an den Abwasser-Zweckverband Pinneberg.

#### C. Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG angeschlossen.

#### D. Erdgasversorgung

Die Erdgasversorgung erfolgt über das Netz der Hamburger Gaswerke GmbH.

## BEGRÜNDUNG

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21  
"Oersdorfer Weg/Graffweg", für den Bereich zwischen dem  
Oersdorfer Weg, dem Graffweg und dem Oersdorfer Stieg.

Seite 2


### E. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch den Wege-Zweck-  
verband der Gemeinden des Kreises Segeberg betrieben.

### F. Kosten

Durch die Veränderungen im Bebauungsplan entstehen der  
Stadt Kaltenkirchen keine zusätzlichen Kosten.

Stadt Kaltenkirchen  
- Der Magistrat -

  
Bürgermeister

Die Planverfasser:

BOECKEL + WIEGELS  
ARCHITEKTEN  
Holstenstraße 32  
2358 Kaltenkirchen