

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Kaltenkirchen,
Kreis Segeberg, für das Gebiet "Oersdorfer Weg/Graffweg"

- Inhalt:
- I. Entwicklung des Planes
 - II. Rechtsgrundlagen
 - III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
 - V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
 - VI. Ver- und Entsorgungseinrichtung
 - VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Zur Abrundung des Baugebietes "Schöne Aussicht" hat die Stadt Kaltenkirchen eine 3 1/2 ha große Fläche von der Gemeinde Oersdorf eingemeindet. 2 1/2 ha werden als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Entsprechend den Zielvorstellungen der Stadt Kaltenkirchen sollen die im Rahmen des Bebauungsplanes ausgewiesenen Bauplätze mit Einfamilienhäusern und 2 Reihenhäuserzeilen bebaut werden.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 21 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß des Innenministers vom 09.12.1980 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen (4. Änderung und Neufassung) als Wohnbaufläche dargestellt. Dem Erfordernis des § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist damit Rechnung getragen.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 21 ist nach §§ 1, 2 und 8 ff. BBauG vom 18.08.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am ~~20.04.1982~~ ^{21.06.1983} als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am ~~17.08.1982~~ ^{21.11.1983} X 2

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 5.000) sowie aus der Übersichtskarte (M 1 : 25.000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Stadt Kaltenkirchen ist Eigentümer bzw. Erbbauberechtigter der im Bereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

Straße A, B und C

Fußwege 1, 2 und 3

Parkplätze 1 und 2

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht. Die einzelnen Maße dieser Fläche sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtung

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Kaltenkirchen-Henstedt-Ulzburg in Kaltenkirchen angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Kanalnetz der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen.

c) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird der Gemeinde Oersdorf im Bereich der Straßen "Am Sandberg/Moorweg" zugeführt.

Es wird über ein vorgeschaltetes Regenrückhaltebecken, das sich auf Oersdorfer Gemeindegebiet befindet, schadlos in die Ohlau geleitet;

(vgl. hierzu auch Ausführungen zur Oberflächenentwässerung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Oersdorf für das Gebiet "Am Moorweg").

d) Stromversorgung

Das neu entstehende Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG angeschlossen.

e) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg betrieben.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Kaltenkirchen voraussichtlich folgende, zunächst überschlägige Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	32.000,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	200.000,-- DM
c) Straßenentwässerung	rd.	20.000,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	<u>18.000,-- DM</u>
insgesamt:		<u>270.000,-- DM</u> =====

Nachrichtlich:

Kosten für die Schmutzwasserkanalisation	rd.	120.000,-- DM
Kosten für die Wasserversorgung	rd.	30.000,-- DM

Von dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Stadt Kaltenkirchen gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 %.

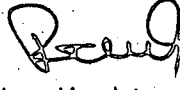
Kaltenkirchen, den *12.01.1983*

Stadt Kaltenkirchen

Planverfasser:
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
Kreisbauamt -


Bürgermeister




Kreisbaudirektor