

GEMEINDE ALVESLOHE

BEBAUUNGSPLAN

(BBauG)

NR. 4

M 1 : 1000

BEGRÜNDUNG

SCHLESWIG - HOLSTEINISCHE LANDGESELLSCHAFT M.B.H.
K I E L S O P H I E N B L A T T 3 2 - 3 4 T E L E F O N 6 2 0 5 0

ABT. LANDENTWICKLUNG
ENTWICKLUNGSPLANUNG

K I E L , D E N 1 5 . M A I 1 9 7 4



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg

1.0 Gründe für die Aufstellung des Planes

Die Aufstellung des Planes ist erforderlich, um weitere Bauflächen zu erschließen. In der Gemeinde Alveslohe besteht nach wie vor Nachfrage nach Wohnbau- und Kleinsiedlungsgrundstücken für ortsansässige Bewohner.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche bezeichnet und soll im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ausgewiesen werden. In diesem Plangebiet sollen Einfamilienhäuser bzw. Kleinsiedlungen in eingeschossiger Bauweise errichtet werden.

2.0 Rechtsgrundlage

Die Gemeindevertretung von Alveslohe hat in der Sitzung vom
beschlossen, einen Bebauungsplan (BBauG) aufstellen zu lassen. Zweck und Inhalt des B-Planes entsprechen den §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes. Der Plan ist nach § 10 BBauG zu beschließen.

3.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Bebauung ausgewiesene Fläche befindet sich im Eigentum der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft mbH., 23 Kiel, Sophienblatt 32-34. Eine Umlegung gemäß § 45 BBauG ist nicht erforderlich.

4.0 Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen

4.1 Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung ist durch eine 8,50 m breite Anliegerstraße mit beidseitigem Gehweg von je 1,50 m Breite vorgesehen. Öffentliche Parkflächen sind im erforderlichen Umfang ausgewiesen.

4.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Errichtung einer gemeinschaftlichen zentralen Anlage geregelt. Die Kapazität ist für eine Erweiterung des Baugebietes um ca. 20 Bauplätze vorsorglich ausgelegt.

vgl. Anlage Nr. 7

4.3 Feuerlöscheinrichtungen

Mit der Herstellung von Fischwassereinrichtungen sind gleichzeitig nach den Vorschriften des Landesamtes für Brandschutz die zur Sicherung des Plangebietes erforderlichen Hydranten anzulegen.

4.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG. (Schleswag) und ist in ausreichendem Maß gewährleistet.

4.5 Abwasserbeseitigung

Da ein Anschluß an die vorhandenen Anlagen im benachbarten Siedlungsgebiet nicht möglich ist, ist für die Abwasserbeseitigung der Bau einer vollbiologischen Kläranlage (Sammelklärgrube mit Entleerung für 300 Einwohner) vorgesehen. Das geklärte Abwasser wird über eine noch zu errichtende Vorflutleitung zum nächsten geeigneten offenen Vorfluter abgeleitet. Die Abwasserleitung ist so geplant, daß sie sich in das für die Gemeinde Alveslohe gestellte Gesamtkonzept für die zentrale Ortsentwässerung einpaßt.

Bei der Kapazität der Sammelklärgrube und der Regenwasserableitung ist berücksichtigt, daß bei Bedarf in einer Folgestufe weitere ca. 20 Bauplätze an die derzeitig geplante Anlage mit angeschlossen werden können.

4.6 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist durch die Gemeinde Alveslohe bzw. durch den Landkreis Segeberg zentral geregelt.

5.0 Sonstige Einrichtungen für den Allgemeinbedarf

Kinderspielplatz

Im Plangebiet ist ein öffentlicher Kinderspielplatz von ca. 600 m² Fläche vorgesehen. Er ist zur Straße hin durch einen Zaun und eine entsprechende Anpflanzung abzugrenzen, um eine Gefährdung der Kinder zu vermeiden. Der Ausbau und die Einrichtung erfolgen gemäß der Bekanntmachung des Kinderspielplatzgesetzes vom 18.1.1974 (GS Schl.-H. Gl. Nr. 2130-5).

6.0 Erschließungskosten

Für die im Bebauungsplan Nr. 4 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich ermittelte Gesamtkosten entstehen:

a) Straßenbau einschl. Flächenwert sowie Straßenbeleuchtung	DM 125.000, --
b) Wasserversorgung	DM 100.000, --
c) Abwasserbeseitigung Schmutzwasser und Regenwasser	DM 250.000, --
d) Stromversorgung	DM 32.000, --
e) Kinderspielplatz	DM 8.000, --
<hr/>	
insgesamt	DM 515.000, --

Für die Erschließungskosten nach BBauG werden von der Gemeinde Beiträge nach § 127 BBauG erhoben. Die Gemeinde selbst trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Alveslohe, den

Der Bürgermeister