

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Alveslohe für das Gebiet Lindenstraße - südlicher Teil

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Alveslohe hat am 05.07.1989 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet Lindenstraße/südlicher Teil aufzustellen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 6 wird eine ca. 0,57 ha große Fläche planungsrechtlich gesichert, die zur kurzfristigen Deckung des örtlichen Wohnbauflächenbedarfs erforderlich ist.

Die bisher mit dem Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 5 verfolgte Planung eines Wohngebietes wurde aufgegeben, da die landesplanerisch erforderliche Beschränkung auf ortsansässige Interessenten dort nicht sichergestellt werden konnte.

Dagegen stehen die Baugrundstücke des B-Plan-Gebietes Nr. 6 ausschließlich ortsansässigen Interessenten zur Verfügung.

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Aufgrund der erforderlichen Einbindung in die vorhandene Bebauung entlang der Lindenstraße und der unmittelbar angrenzenden Freifläche soll eine Bebauung mit Einzelhäusern mit mehr als 2 WE hier vermieden werden. Eine entsprechende Festsetzung ist in dem Text "Teil B" aufgenommen.

2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), und zwar insbesondere nach Maßgabe der §§ 1 bis 4 und 8 bis 13 BauGB, sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (Maßstab 1 : 1000) und dem Kartenausschnitt (Lageplan Maßstab 1 : 25000).

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Der Eigentümer des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes wurde nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Er ist im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnung, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem BauGB enthält. Die entsprechende Umsetzung der im Bebauungsplan erhaltenen Festsetzung durch den Grundstückseigentümer sowie die Abtretung der Verkehrsfläche an die Gemeinde Alveslohe werden auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 88 ff. des BauGB Gebrauch gemacht werden.

Der jeweilige Grundeigentümer ist aufgrund der Vereinbarung mit der Gemeinde Alveslohe - Nr. 65/1989 vom 23.01.1989 - verpflichtet, Baugrundstücke nur an Bewerber zu veräußern, die ihren Wohnsitz in der Gemeinde Alveslohe haben.

5. Verkehrsflächen

Das Baugebiet liegt unmittelbar an der Lindenstraße und wird von dieser aus erschlossen. Eine Teilfläche zwischen den in Aussicht genommenen Grundstücken 3 und 4 wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um die Möglichkeit einer späteren Erweiterung des Baugebietes planungsrechtlich offenzuhalten.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Alveslohe angeschlossen.

6.2 Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Netz der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Alveslohe angeschlossen. Die durch das Baugebiet zum Teil als offener Graben verlaufene Entwässerungsleitung wird an den westlichen Rand des Baugebietes verlegt und südlich des geplanten Knicks als Graben geführt.

6.3 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Versickerung auf den Baugrundstücken.

6.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswag).

6.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

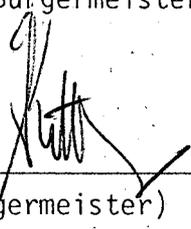
Die am südlichen Rand der Lindenstraße vorhandenen Linden werden als zu erhalten festgesetzt, da es sich um straßenbildprägende und erhaltenswerte Bäume handelt. Aus diesen Gründen werden auch die Grundstückszufahrten festgesetzt.

Am südlichen Rand des Baugebietes wird ein anzupflanzender Knick festgesetzt, der die Baugrundstücke gegenüber den angrenzenden Freiflächen abschirmen soll.

8. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 6 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde Alveslohe voraussichtlich keine Kosten.

Gemeinde Alveslohe
Der Bürgermeister



(Bürgermeister)



Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Abt. Bauleitplanung -



(Dipl.-Ing.)