

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Bad Bramstedt
- Raaberg / Düsternhoop -

(1) Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsplan 1 : 5000 (Anlage c), die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage d) zu entnehmen. Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch nach dem Stande vom 1. 5. 1963 festgestellt. Sie sind in dem Eigentümerverzeichnis (Anlage d) namentlich aufgeführt, welches auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächengrößen enthält.

(2) Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird erforderlich, da die innerhalb der geschlossenen Ortschaft noch für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den Bedarf an Baugrundstücken zu decken. Stadtseitig stehen zurzeit keine Flächen für eine Bebauung zur Verfügung. Der vorliegende Bebauungsplan, der aufgrund des durch Erlaß vom 23. 5. 1955 des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein - Az.: IX-31 Tgb. Nr. 13036/54 - genehmigten Aufbauplanes der Stadt Bad Bramstedt vom 15. 12. 1952/29.1.1954 und der 10. Änderung des Aufbauplanes, genehmigt durch Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 17. 8. 1964 - Az.: IX 31 b - 312/2 - 13.04 - aufgestellt wurde, sieht die Aufteilung zur Bebauung des ca. 5 ha großen Geländes mit Einfamilienhäusern vor. Es ergibt sich hierbei eine Wohndichte von ca. 30E/ha Bruttobauland. Die Gemeinschaftseinrichtungen wie Läden, Kindergarten, Post, Sparkasse, Kirchen und Schulen sind in dem angrenzenden Gebiet vorhanden und liegen jeweils nicht mehr als 500 bis 800 m entfernt. Diese Einrichtungen reichen für das neue Baugebiet aus.

(3) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Bebauung und für den öffentlichen Verkehr vorgesehenen Flächen befinden sich in Privateigentum. Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß §§ 45 ff. des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach §§ 80 ff. des Bundesbaugesetzes Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 bis 122 des BBauG statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentumsverzeichnisses (Anlage d) zu ersehen.

(4) Versorgungseinrichtung

Die im Lageplan ausgewiesenen Grundstücke erhalten Anschluß an die städtische Oberflächenentwässerungsanlage. Versorgungsleitungen für Strom, Gas und Wasser sind vorhanden bzw. anzulegen.

(5) Abwasser- bzw. Fäkalienbeseitigung

Die im Lageplan ausgewiesenen Grundstücke sind an die städtische Abwasserleitungen anzuschließen.

Die Klärung der Abwässer erfolgt in der städtischen Kläranlage. Grundlage für den Anschluß und die Anschlußgebühr bilden die Satzung der Stadt Bad Bramstedt über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die städtische Abwasseranlage vom 20.3.1956 und die Gebührenordnung für den Anschluß an die städtische Abwasseranlage und ihre Benutzung in der Stadt Bad Bramstedt vom 30.1.1958 und die dazu erlassenen Nachträge.

(6) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die Müllabfuhr in der Stadt Bad Bramstedt vom 14.2.1962 und die Gebührenordnung für die Benutzung der städtischen Müllabfuhr in der Stadt Bad Bramstedt vom 14.2.1962 geregelt.

(7) Feuerlöscheinrichtung

Das Löschwasser kann dem vorhandenen Rohrnetz aus hierfür bestimmten Hydranten der städtischen Wasserleitungen entnommen werden.

(8) Kosten

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

- a) Erwerb des Grund und Bodens sowie Ausgaben für Vermessung, Auflassung und Umschreibung rund 30.200,-- DM
- b) Erschließungskosten rund 155.000,-- DM.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Bad Bramstedt - Raaberg /Düsternhoop -.

Bad Bramstedt, den 22.10.1965



Als Entwurf beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 21. 10. 1965

Bad Bramstedt, den 22. 10. 1965



Diese Begründung als Anlage b) zum Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Bad Bramstedt - Reines Wohngebiet Raaberg/Düsternhoop - ist gemäß § 10 BBauG vom 23. 6. 1960 von der Stadtverordnetenversammlung am 17. 2. 1966 als Satzung beschlossen worden.

Bad Bramstedt, den 18. 2. 1966

