

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Bad Bramstedt
Gelände am R A A B E R G - T E G E L B A R G

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnis

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan M 1:25.000 und das Eigentumsverhältnis ist aus dem Eigentumsverzeichnis zu entnehmen. Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind in dem Eigentumsverzeichnis namentlich aufgeführt, welches auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächengrößen enthält.

2. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, um das z.Z. im Außenbereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Bad Bramstedt liegende Grundstück einer Bebauung zuzuführen.

Eine Änderung des durch Erlaß vom 23.5.1955 des Herrn Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein - Az.: IX-31 Tgb.Nr.13036/54 - genehmigten Aufbauplanes (Flächennutzungsplan) der Stadt Bad Bramstedt vom 15.12.1952/29.1.1954 ist bereits durchgeführt und mit Erlaß vom 22.3.1971 - Az.: IV/81d-812/2-60.4 - des Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt.

Das für die Bebauung vorgesehene Gelände zwischen Raaberg und Tegelbarg ist ca. 1,15 ha groß. Hier ist die Errichtung von einem ca. 100 m langen Gebäudekomplex mit einer Staffelung von 3 bis max. 7 Geschossen für ca. 137 Ein- bis Zweizweihalbe-Zimmer-Wohnungen vorgesehen.

Auf

Auf der Ost-Seite des Grundstückes ist eine unterirdische Garage für ca. 137 PKW-Stellplätze mit Ein- und Ausfahrt zum Tegelberg und mit Verbindungsgängen zu den einzelnen Treppenhäusern geplant. Die Garagendecke soll gärtnerisch gestaltet werden und Kinderspielplätze aufnehmen.

Auf dem Gelände nördlich vom Tegelberg, ca. 0,31 ha groß, soll ein 7-geschossiges Punkthaus mit ca. 20 Drei- bzw. Dreieinhalb-Zimmer-Wohnungen entstehen. Die erforderlichen Stellplätze liegen an der Süd-West-Ecke und der Kinderspielplatz an der Nord-Ost-Ecke des Grundstückes. Das Nachbar-Grundstück, das als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, hat eine Größe von ca. 0,71 ha.

Die Gemeinschaftseinrichtungen sind in den angrenzenden Gebieten vorhanden. Diese Einrichtungen reichen für das neue Baugebiet aus.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Nördlich und südlich vom Tegelberg sollen Stellplatzanlagen für PKW als öffentliche Verkehrsfläche entstehen.

Die Abtretung dieser Verkehrsfläche an die Stadt Bad Bramstedt wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, so ist die Inanspruchnahme dieser Fläche gemäß §§ 85 bis 122 BBauG vorgesehen.

4. Öffentliche Verkehrsflächen

Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen - Straßen und Fußwege - sind in der Planzeichnung farbig dargestellt.

Das anfallende Straßenoberflächenwasser wird durch eingebaute, an die Oberflächenentwässerungsleitung angeschlossene Einläufe aufgenommen.

5. Versorgungseinrichtungen

Die im Lageplan ausgewiesenen Grundstücke erhalten Anschluß an die städtische Oberflächenentwässerungsanlage. Strom, Gas und Frischwasser wird dem städtischen Netz entnommen.

6. Abwasser- bzw. Fäkalienbeseitigung

Die Entwässerungsanlage der im Lageplan ausgewiesenen Gebäude wird an die öffentliche Anlage angeschlossen, die im Raaberg bzw. Tegelberg vorhanden ist.

7. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung und die Benutzung der städtischen Müllabfuhr ist durch die Satzung über die Müllabfuhr in der Stadt Bad Bramstedt vom 29.3.1971 geregelt.

8. Feuerlöscheinrichtung

Das Löschwasser kann dem vorhandenen städtischen Wasserleitungs-Rohrnetz aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen werden.

9. Kosten

Für die im vorliegenden B-Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

A	Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	13.000,00	DM
B	Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	61.600,00	DM
C	Straßenentwässerung	74.800,00	DM
D	Beleuchtungsanlagen	2.000,00	DM
		<hr/>	
	insgesamt	151.400,00	DM
		<hr/> <hr/>	

Geändert gemäß Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 8.2.1972
Aktenzeichen: IV 81d - 813/04-60.4 (15)

Bad Bramstedt, den 28. März. 1972

Stadt Bad Bramstedt
der Magistrat

[Handwritten Signature]
(Endrikat)
Bürgermeister



9. Kosten

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Bad Bramstedt keine Kosten entstehen. Ausgaben für Vermessung, Auflassung und Umschreibung sowie die Erschließungskosten gehen zu Lasten der privaten Erschließungsträger bzw. Bauträger.

Bad Bramstedt, den 10.11.1971



Stadt Bad Bramstedt
Der Magistrat
[Handwritten Signature]
.....
(Endrikat)
Bürgermeister

Als Entwurf beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung
am 2. Juli 1971

Bad Bramstedt, den 10.11.1971



Stadt Bad Bramstedt
Der Magistrat
[Handwritten Signature]
.....
(Endrikat)
Bürgermeister

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Bad Bramstedt - Gelände am Raaberg-Tegelberg - ist von der Stadtverordnetenversammlung am 16.9.1971 gebilligt worden.

Bad Bramstedt, den 10.11.1971



Stadt Bad Bramstedt
Der Magistrat
[Handwritten Signature]
.....
(Endrikat)
Bürgermeister