

## B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 22 " H o f f e l d "

der Stadt Bad Bramstedt, Kreis Segeberg

-----

### 1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

-----

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

### 2. Entwicklung des Planes

-----

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, um der zahlreichen Nachfrage an Einzelhausbauplätzen in Bad Bramstedt Rechnung tragen zu können.

Insgesamt sieht der Plan die Errichtung von 68 Einfamilienhäusern, 20 Reiheneigenheimen und Mietwohnungen in 3 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern vor. Die Stadtverordnetenversammlung hat deshalb in ihrer Sitzung am 11. Dez. 1973 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände "Hoffeld" beschlossen.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes umfaßt rd. 14 ha, wovon bereits 2,5 ha überplant sind, so daß eine Bruttobaufläche von rd. 11,5 ha noch zur Verfügung steht. Innerhalb dieses Gebietes ist die Errichtung von 124 Wohnungseinheiten für ca. 360 Einwohner möglich - je ha Bruttobaufläche somit ca. 31 Einwohner-.

### 3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

-----

Da die Schillerstraße die Aufgabe einer Hupterschließungsstraße und die Verbindung von der K 31 - Glückstädter Straße - bis zur B 4 - Hamburger Straße - übernehmen soll, ist eine Verbreiterung und ein Ausbau der Schillerstraße erforderlich.

Hierzu müssen von den Eigentümern Flächen erworben werden. Die Abtretung dieser Verkehrsfläche an die Stadt Bad Bramstedt wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, so ist die Inanspruchnahme dieser Flächen 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. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

##### a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Bad Bramstedt angeschlossen.

##### b) Stromversorgung

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

##### c) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Kanalisationsnetz der Stadt angeschlossen. Wegen des zum Teil hohen Grundwasserstandes muß von Fall zu Fall geprüft werden, ob eine Kellerentwässerung möglich ist. Gegebenfalls muß eine entsprechende Pumpanlage von dem Hauseigentümer eingebaut werden.

##### d) Müllbeseitigung

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

##### e) Feuerlöscheinrichtungen

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

6. Kosten

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

- a) Erwerb u. Freilegung der öffentl. Flächen rd. 170.000,-- DM
- b) Straßenbau rd. 780.000,-- DM
- c) Kanalisation rd. 715.000,-- DM
- d) Trinkwasser rd. 105.000,-- DM
- e) Straßenbeleuchtung rd. 40.000,-- DM.

Gemäß § 129 Absatz 1 Satz 3 BBauG trägt die Stadt 10.v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Als Entwurf beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 31.1.1974

Bad Bramstedt, den 12.2.1975

Stadt Bad Bramstedt



*[Handwritten Signature]*  
.....  
Bürgermeister

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Hoffeld" der Stadt Bad Bramstedt ist von der Stadtverordnetenversammlung am 20.6.1974/29.1.1975 gebilligt worden.

Bad Bramstedt, den 12.2.1975

Stadt Bad Bramstedt



*[Handwritten Signature]*  
.....  
Bürgermeister