

## B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan Nr. 23/I der Stadt Bad Bramstedt

Kreis Segeberg, für das Gebiet

"Bissenmoorweg - Königsweg - Stedingweg"

### Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsgebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

### I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 23/I überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 20.3.1975 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bramstedt als Wohnbaufläche dargestellt. Dieses Wohngebiet schließt an die vorhandenen Baugebiete des Bebauungsplanes Nr. 23/II für das Gebiet "Bissenmoorweg - Königsweg - Stedingweg" (westlich gelegen/rechtskräftig) und des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Gebiet "Hamburger Straße/Königsweg" (südlich gelegen/in Aufstellung) an.

Entsprechend den Zielvorstellungen der Stadt Bad Bramstedt sollen die ausgewiesenen Bauplätze zur Deckung des Bedarfs der eigenen Bevölkerung mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Festgesetzt ist eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA). Die im östlichen Bereich des Bebauungsplanes bereits vorhandene Bebauung wurde in die Planung integriert, so daß die Überplanung in diesem Bereich auch der Schließung von Baulücken und einer wirtschaftlicheren Erschließung dient. Es ist überwiegend eine Einfamilien-Einzelhaus-Bebauung vorgesehen; die Grundstücke Nr. 19 - 39 im westlichen Bereich weisen hierbei eine verdichtete Einzelhausbebauung auf. Als Dachform wurden östlich des Stedingweges Sattel- und Walmdächer, westlich hiervon Sattel- und Flachdächer festgesetzt. Im nördlichen Bereich ist ein Grundstück für kirchliche Nutzung, ein hier angrenzendes Gelände als Kinderspielplatz vorgesehen.

Erschlossen wird das Baugebiet durch den Stedingweg, der hierzu ausgebaut und verbreitert wird, und den Königsweg. Weiterhin ist eine Erschließungsstraße in Anbindung an die Hamburger Str. (B<sup>4</sup>) sowie mit Anschluß an die Glückstädter Straße (K31) geplant, die das B-Plan-Gebiet tangiert. Neben der Einzelerschließung der Wohnbauquartiere durch Stichstraßen wird das Bebauungsplangebiet durch ein sinnvoll angelegtes System von Fuß- und Wanderwegen durchzogen. Dem Planungsvorhaben stehen übergeordnete Planungsziele (§1 Abs. 4 BauG) nicht entgegen (vergl. hierzu Erlaß der Kreisbauaufsichtsbehörde vom 12.1.1975 - 14000.3. - 14112.1.1.1 - 14112.1.1.1).

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 23/I ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes aufgestellt und in dieser Fassung am 10.10.1979 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 12.12.1979.

III. Lage und Umfang des Bebauungsgebietes

Lage und Umfang des Bebauungsgebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1.000)

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Stadt Bad Bramstedt wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. Bundesbaugesetz Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

Straßen: A, B, C, D,

Fuß- und Wanderwege: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8,

Kinderspielplätze: Am Fußweg 2 und Fußweg 3 (teilweise privat)

Öffentliche Parkflächen: P1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 9.

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Stadt stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Stromversorgung

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

b) Wasserversorgung

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

c) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Schmutzwasserkanalnetz der Stadt Bad Bramstedt angeschlossen.

d) Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt durch Anschluß an die Regenwasserhauptleitung der Stadt Bad Bramstedt.

e) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg wahrgenommen.

f) Beheizung, Warmwasserbereitung

Unter besonderer Berücksichtigung der Stadt Bad Bramstedt als Kurort soll für die Beheizung, Warmwasserbereitung u.a. nach Möglichkeit emissionsarme Energien eingesetzt werden. Die Wahl der Energieart ist dem Bauherrn freigestellt.

II. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden von der Stadt Bad Bramstedt voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten, entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	DM	500.000,--
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	DM	750.000,--
c) Straßenentwässerung	rd.	DM	255.000,--
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	DM	65.000,--
insgesamt		DM	1.570.000,--
			=====

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Stadt Bad Bramstedt gem. § 129 Abs. 1 Bundesbaugesetz 10 %. Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

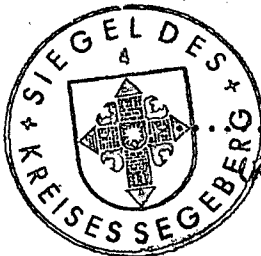
Stadt Bad Bramstedt

Der Magistrat 24. FEB. 1980

Der Planverfasser

Kreis Segeberg  
Der Kreisausschuß  
- Kreisbauamt -

*[Handwritten Signature]*  
.....  
(Bürgermeister)



*[Handwritten Signature]*  
.....  
(Kreisbaudirektor)