

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I der Stadt Bad Bramstedt, Kreis Segeberg, für das Gebiet "Bissenmoorweg/Königsweg/Stedingweg";
hier: Änderungsbereich zwischen Sommerland und Stedingweg

Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes,
- II. Rechtsgrundlagen,
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes,
- 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 der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 20.03.1975 - Az.: IV 810d-812/2-60.4 - vorweg genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bramstedt als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Durch diese Bebauungsplanänderung sollen die Voraussetzungen zur Errichtung von 5 zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit den dazugehörigen Gemeinschaftsgaragen (GGA) und Gemeinschaftsstellplätzen (GSt) geschaffen werden.

Vorgesehen ist in den 5 zweigeschossigen Wohngebäuden die Schaffung von insgesamt 40 Eigentumswohnungen.

Unter Zugrundelegung der Einwohnerrichtzahl von 2,9 Einwohner je Wohnungseinheit können in dem Änderungsbereich insgesamt 116 Bewohner angesiedelt werden.

Die kommunalen Einrichtungen und schulischen Verhältnisse sind auf diese Zuwachsrate eingestellt.

Das Baugebiet wird durch eine mit Wendehammer ausgestattete Erschließungsstraße an die öffentliche Straße Sommerland verkehrlich erschlossen. Für den ruhenden Verkehr ist die Anlage von 13 öffentlichen Parkplätzen vorgesehen.

Die mit einem Wendehammer ausgestattete Erschließungsstraße wird mit einem Fußweg verkehrlich an den Stedingweg angebunden.

II. Rechtsgrundlage

Die vorliegende Bebauungsplanänderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 23 I ist nach den Vorschriften der §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976/6.7.1979 aufgestellt und in dieser Fassung am 19. 4. 1983 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschuß erfolgte am 21. Juli 1983

III. Lage und Umfang des Bebauungsplanänderungsgebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplanänderungsgebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1.000) und aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (M 1 : 25.000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung 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 in der Bebauungsplanänderung 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 §§ 88 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

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

Mit Wendehammer ausgestattete Erschließungsstraße mit verkehrlicher Anbindung an den Sommerland, insgesamt 14 öffentliche Parkplätze belegen am Wendehammer der Erschließungsstraße bzw. an der Gemeinschaftsgaragenanlage am Stedingweg.

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden von der Stadt 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 in den Straßen Sommerland bzw. Stedingweg.

e) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Segeberg und wird durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg wahrgenommen.

f) Beheizung, Warmwasserbereitung

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

VII. Kosten

Für die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Bad Bramstedt voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	DM	35.000,--
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	DM	100.000,--
c) Straßenentwässerung	rd.	DM	25.000,--
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	DM	10.000,--
			<hr/>
	insgesamt rd.	DM	170.000,--
			=====

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

Diese Begründung wurde gem. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21.6.1983 gebilligt.

Bad Bramstedt, den 4. JULI 1983

Bad Segeberg, den

