

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 23 II "Bissenmoorweg/Königsweg/Stedingweg"
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 Entwicklung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um der zahlreichen Nachfrage an Einzelhausbauplätzen und Wohnungen in Bad Bramstedt Rechnung tragen zu können.

Insgesamt sieht der Plan die Errichtung von 30 Einfamilienhäusern, 30 eingeschossigen Kettenhäusern sowie in zweigeschossiger Bauweise 116 Wohnungen und in dreigeschossiger Bauweise 120 Wohnungen vor, so daß insgesamt 296 Wohnungseinheiten geschaffen werden können. Unter Zugrundelegung einer Einwohnerzahl von 2,9 je Wohnungseinheit könnten somit in diesem Baugebiet 858 Einwohner angesiedelt werden.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes umfaßt 17,4 ha, wovon 2,09 ha auf Straßen, Wege und Plätze entfallen und 2,6 ha auf Grünflächen einschließlich der Kinderspielplätze, so daß insgesamt 12,71 ha Baufläche zur Verfügung stehen. Auf 1 ha Bruttobaufläche entfallen somit 60 Einwohner.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Baugebiet erhält Anschluß durch die noch zu bauende Erschließungsstraße an die K 31 - Glückstädter Straße - und an die Hamburger Straße - B 4 -, wobei eine Verbreiterung und ein Ausbau der vorhandenen Schillerstraße erforderlich wird.

Zum

Zum Bau der Haupterschließungsstraße und zur Verbreiterung der Schillerstraße müssen von den Eigentümern Flächen erworben werden. Die Abtretung dieser Verkehrsflächen an die Stadt Bad Bramstedt wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, so ist die Inanspruchnahme dieser Flächen gemäß §§ 85 - 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. Gegebenenfalls 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.Z. geltenden Fassung geregelt.

e) Feuerlöschrichtungen

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:

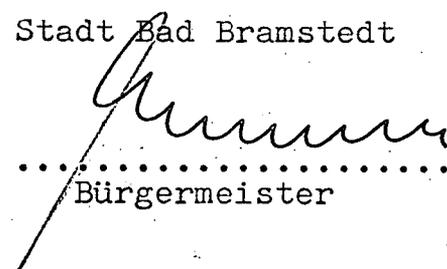
- | | |
|--|---------------------|
| a) Erwerb u. Freilegung der öffentlichen Flächen | rd. 170.000,-- DM |
| b) Straßenbau | rd. 1.065.000,-- DM |
| c) Kanalisation | rd. 960.000,-- DM |
| d) Trinkwasser | rd. 160.000,-- DM |
| e) Straßenbeleuchtung | rd. 49.000,-- DM |

Die unter Ziffer 6. a) - e) aufgeführten Kosten werden von dem Erschließungsträger getragen. Der Stadt Bad Bramstedt entstehen aus Anlaß der Durchführung der Planung für den Bebauungsplan Nr. 23 II "Bissenmoorweg/Königsweg/Stedingweg" keine Kosten.

Als Entwurf beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 30. Mai 1974.



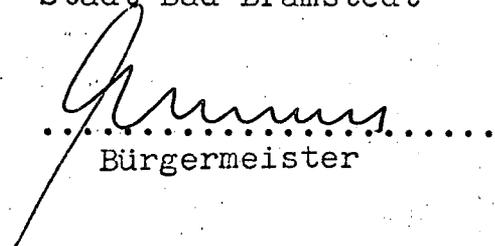
Bad Bramstedt, den 3.3.1975
Stadt Bad Bramstedt


.....
Bürgermeister

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23 II "Bissenmoorweg/Königsweg/Stedingweg" der Stadt Bad Bramstedt ist von der Stadtverordnetenversammlung am 18.9.1974/29.1.1975/18.2.1975 gebilligt worden.



Bad Bramstedt, den 3.3.1975
Stadt Bad Bramstedt


.....
Bürgermeister