

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 25 "Gebiet zwischen der B 4
und dem Fuhlendorfer Weg" der Stadt Bad Bramstedt,
Kreis Segeberg

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Das B-Plangebiet liegt im nördlichen Teil des Stadtgebietes zwischen der B 4 und dem Fuhlendorfer Weg. 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 Flächengröße enthält.

2. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, um der zahlreichen Nachfrage nach Einzelhausbauplätzen und Reihenhausbauplätzen Rechnung tragen zu können.

Die Stadtverordnetenversammlung hat deshalb in ihrer Sitzung am 19. Febr. 1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gelände zwischen der B 4 und dem Fuhlendorfer Weg beschlossen. In der Sitzung vom 1.4.1976 wurde das Gelände um das Gebiet des Kinderspielplatzes vergrößert. Insgesamt sieht der

Plan die Errichtung von 41 Einfamilienhäusern und 33 Reiheneigenheimen vor. Die Gesamtfläche des Bauungsplangebietes beträgt ca. 6,3 ha.

Hiervon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet	4,30 ha	=	68 %
Verkehrsfläche	1,40 ha	=	22 %
Grünfläche	0,64 ha	=	10 %
	<hr/>		
insgesamt	6,3 ha	=	100 %

Das entspricht einer Nettowohnungsdichte von

$$\frac{74 \text{ WE}}{4,3 \text{ ha}} = 17,2 \text{ WE / ha}$$

Bei einem Schnitt von 2,9 Personen pro Wohneinheit errechnet sich daraus ein Bevölkerungszuwachs von 214 Personen, das entspricht ca. 33 Einwohnern je ha Bruttobauland.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Als Bodenordnungsmaßnahmen kommen die Grenzregelung, ggf. die Umlegung und für den Erwerb des Straßenlandes die Enteignung in Frage, soweit freiwillige Vereinbarungen nicht oder nicht rechtzeitig zum Ziele führen.

4. Öffentliche Verkehrsflächen

Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen - Straßen, Parkplätze und Fußwege - sind in der Planzeichnung farbig dargestellt. Das anfallende Straßenoberflächenwasser wird durch eingebaute, an die Oberflächenentwässerungsleitung angeschlossene Einläufe aufgenommen. Die für den öffentlichen Bedarf erforderlichen Parkplätze stehen im öffentlichen Verkehrsraum in ausreichender Anzahl zur Verfügung, die privaten Stellplätze sind auf den Baugrundstücken selbst zu errichten. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Wohnwege verbleiben in privatem Eigentum.

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 Stromversorgung 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 Müllabfuhr ist durch die Satzung des Wegezweckverbandes der Gemeinden des Kreises Segeberg über die Abfallbeseitigung vom 9. Mai 1975 in der zur Zeit gültigen Fassung geregelt.

e) Feuerlöschleinrichtungen

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

f) Sonstige Energieverwendung

Aufgrund der geplanten Bebauung und unter besonderer Berücksichtigung des Kurortes sollen für Beheizung, Warmwasserbereitung u.a. nach Möglichkeit immissionsarme Energien verwendet werden. Die Wahl der Energieart ist den Bauherren freigestellt.

6. Kosten

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

a) Regenwasserkanal	150.000,--	DM
b) Vorflut	100.000,--	DM
c) Schmutzwasserkanal	240.000,--	DM
d) Straßenbau	635.000,--	DM
e) Straßenbeleuchtung	50.000,--	DM
f) Wasserversorgung	200.000,--	DM
g) Grünanlagen	45.000,--	DM
h) Lärmschutzmaßnahmen	100.000,--	DM
i) Grunderwerb und Vermessung	140.000,--	DM
Sonstiges und Planung	140.000,--	DM
	<hr/>	
	1.800.000,--	DM
	=====	

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

7. Erschließung und Bebauung macht die Entfernung des Knicks am Fuhlendorfer Weg im Bereich der angrenzenden Flurstücke 312/106 u. 2 erforderlich.

Als Entwurf von der Stadtverordnetenversammlung gebilligt am 24. APR. 1979



Bad Bramstedt, den 13. JULI 1979

Stadt Bad Bramstedt

[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 "Gebiet zwischen der B 4 und dem Fuhlendorfer Weg" der Stadt Bad Bramstedt ist von der Stadtverordnetenversammlung am 27. JUNI 1979 gebilligt worden.



Bad Bramstedt, den 13. JULI 1979

Stadt Bad Bramstedt

[Handwritten Signature]
Bürgermeister