

zum Bebauungsplan Nr. 25 - Glindenkoppel - der Stadt Bad Soden

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Beteiligte Grundeigentümer und Maßnahme 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 Aufstellung des vorliegenden B-Planes ist erforderlich geworden, weil die innerhalb der geschlossenen Ortschaft noch für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den Bedarf zu decken, der an Baugrundstücken für Wohnungsbau-Geschoßbauten, Reiheneigenheime und Einfamilienhäuser besteht.

Das Baugebiet liegt im Norden der Stadt und schließt sich in nördlicher Richtung an das Baugebiet "Tegelkoppeln" an. Damit wird die eingeleitete Entwicklung des Stadterweiterungsgebietes im Westen der Stadt konsequent und wirtschaftlich fortgesetzt.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende B-Plan Nr. 25 ist gemäß den einschlägigen Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er trägt betont den Anregungen des Entwurfs des Regionalplanes für den Planungsraum I Rechnung. Nach Textziffer 5.52 Abs. 1 (S.20) sind genügend Flächen für Einzelhausgebiete auszuweisen. Er ist in den Sitzungen der Stadtvertretungen am 2.4.1969 und 23.7.1969 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 5.11.1969

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem anliegenden B-Plan M 1 : 1000. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 13 ha.

IV. Beteiligte Grundeigentümer und 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 anliegenden Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen und die Flächenangaben enthält. Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Stadt Bad Soden wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Für den Gemeinbedarf werden folgende Flächen ausgewiesen:

Erschließungsstraße, Fußwege, öffentliche Parkplätze, Grünflächen und Kinderspielplätze.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke werden an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt angeschlossen.

b) Löschwasserversorgung

Für die Versorgung mit Löschwasser werden Unterflurhydranten eingebaut.

c) Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Baugebietes erfolgt durch Anschluß an die städtische Abwasseranlage.

d) Strom- und Gasversorgung

Das Baugebiet wird an das Versorgungsnetz der Stadt Bad Segeberg angeschlossen.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden B-Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Bad Segeberg voraussichtlich folgende zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

|  |                     |
|--|---------------------|
| 1. Erwerb des Grund und Bodens für den öffentlichen Bedarf sowie die damit verbundenen Kosten.                   | ca. 180.000,-- DM   |
| 2. Bau der Erschließungsstraßen einschl. Gehwegenanlagen, Parkstreifen, Regenentwässerung und Straßenbeleuchtung | ca. 868.800,-- DM   |
| 3. Bau der Schmutzwasserkanalisation   | ca. 338.250,-- DM   |
| 4. Nebenkosten   | ca. 199.375,-- DM   |
|  | <hr/>               |
|  | ca. 1.586.425,-- DM |
|  | <hr/>               |

Bad Segeberg, den...16. Feb. 1970....

Stadt Bad Segeberg  
Der Magistrat

*Kasch*



Eigentumsverhältnisse

| Flur                     | Flurstück | Größe<br>m <sup>2</sup> | Grundbuch<br>Band | v.B.S.<br>Blatt | Eigentümer                                    | Bemerkung                 |
|--------------------------|-----------|-------------------------|-------------------|-----------------|---|---------------------------|
| Gemarkung Klein Niendorf |           |                         |                   |                 |   |                           |
| 5                        | 61/31     | 44.137                  | -                 | 0018            | Wohnungsbau-<br>Kreditanstalt<br>Schl.-Holst. |                           |
| 5                        | 62/32     | 45.345                  | -                 | 0018            | - " -   |                           |
| 5                        | 33/1      | 2.848                   | -                 | 0018            | - " -   |                           |
| 5                        | 34/2      | 50.618                  | -                 | 0116            | Neues Heim<br>Lübeck                          | Teilfläche                |
| 5                        | 37/1      | 47.915                  | -                 | 0116            | - " -   | - " -                     |
| 5                        | 30/2      | 44.930                  | -                 | 0052            | - " -   | - " -                     |
| 5                        | 34/3      | 1.201                   | -                 | 0335            | Hartmut Witt<br>Groß Rönnau                   |                           |
| 5                        | 60/31     | 805                     | 81                | 2551            | Stadt B.S.                                    |                           |
| 5                        | 41        | 2.408                   | 81                | 2551            | - " -   |                           |
| 5                        | 48/31     | 2                       | ohne Grundbuch    |                 | Land Schl.-H.<br>Katasteramt                  | Markstein<br>Schutzfläche |
| 5                        | 32/1      | 2.422                   | 107               | 3204            | Stadt B.S.                                    |                           |
| 5                        | 44        | 173                     | 102               | 3078            | "   |                           |
| 4                        | 44/3      | 10.372                  | -                 | 0018            | Wohnungsbau-<br>Kreditanstalt<br>Schl.-Host.  |                           |
| 4                        | 41/1      | 16.505                  | -                 | 0113            | Hans Rohlf<br>Kl.Niendorf                     |                           |
| 4                        | 44/1      | 5.565                   | 107               | 3204            | Stadt B.S.                                    |                           |
| 4                        | 71/1      | 2.318                   | 81                | 2551            | - " -   | Teilfläche                |
| 4                        | 34/1      | 4.278                   | 102               | 3078            | - " -   |                           |
| 4                        | 74        | 368                     | 102               | 3078            | - " -   |                           |
| Gemarkung Bad Segeberg   |           |                         |                   |                 |   |                           |
| 2                        | 2/1       | 26.822                  | 107               | 3204            | - " -   | Teilfläche                |

Bad Segeberg, den 28. Oktober 1969