

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 31 - Gieschenhagen -
der Stadt Bad Segeberg vom 2. Januar 1974

- I. ENTWICKLUNG DES PLANES
 - II. RECHTSGRUNDLAGEN
 - III. LAGE UND UMFANG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES
 - IV. BETEILIGTE GRUNDEIGENTÜMER
 - V. STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN
 - VI. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS
 - VII. VERKEHRSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN SONSTIGEN GEMEINBEDARF
 - VIII. VERSORGUNGSMASSNAHMEN
 - IX. KOSTEN
-

I. ENTWICKLUNG DES PLANES

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, weil die innerhalb des geschlossenen Stadtgebietes bzw. in Bebauungsgebieten noch für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den Bedarf zu decken, der an Baugrundstücken für Eigenheime, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen besteht.

Durch langjährige Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern ist es nunmehr gelungen, das Gelände einer Bebauung zuzuführen. Die Fläche soll im wesentlichen dem Bedarf der im Bereich des Fernmeldeknotenamtes beschäftigten Bediensteten dienen.

Es sind vorgesehen:

35 Eigentumswohnungen und
54 Mietwohnungen.

II. RECHTSGRUNDLAGEN

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 31 - Gieschenhagen - wird gemäß §§ 1,2,8,9 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt.

Der Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des B-Planes wurde in der Sitzung der Stadtvertretung vom 7.3.1972 gefaßt.

III. LAGE UND UMFANG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem B-Planentwurf M. 1:1000.

IV. BETEILIGTE GRUNDEIGENTÜMER

Die beteiligten Grundeigentümer sind dem Eigentümerverzeichnis zu entnehmen.

V. STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 31 - Gieschenhagen - liegt im Osten des Stadtzentrums Bad Segeberg, in unmittelbarer Nähe des Ortskerns.

Der größte Teil der vorgesehenen Fläche wird z.Z. landwirtschaftlich genutzt.

Aufgrund der günstigen Lage des Gebietes zur Stadtmitte soll das Gelände einer Bebauung zugeführt werden. Die vorgesehenen Bauten und die Erschließung des Geländes sind im Bebauungsplan festgesetzt worden.

Der für dieses Baugebiet vorgesehene zentrale Kinderspielplatz wird auf dem ursprünglich im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Schulgelände Gieschenhagen angelegt.

Dadurch wird erreicht, daß nicht nur die Neubaugebiete, sondern auch der Althausbereich von dieser Anlage profitieren werden.

VI. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Das Bebauungsplangebiet umfaßt ca. 4,5 ha und ist zum größten Teil, wie aus dem Eigentümerverzeichnis ersichtlich, im Eigentum einer Wohnungsbauaktiengesellschaft.

Es ist beabsichtigt, die für den Gemeinbedarf und für Verkehrszwecke benötigten Flächen im Verhandlungswege zu erwerben. Kann diese geplante Maßnahme nicht oder nicht rechtzeitig oder zu nicht tragbaren Bedingungen durchgeführt werden, findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. BBauG statt.

VII. VERKEHRSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Für den Gemeinbedarf werden folgende Flächen ausgewiesen:

Erschließungsstraße, öffentliche Fußwege und die öffentlichen Parkplätze.

VIII. VERSORGUNGSMASSNAHMEN

a) Wasserversorgung

Die Verlegung eines Leitungsstranges in der Erschließungsstraße ist vorgesehen, so daß für die Grundstücke die Möglichkeit besteht, sich hieran anzuschließen.

Für die Versorgung mit Löschwasser werden Unterflurhydranten eingebaut. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die städtische Versorgungsanlage.

b) Strom und Gasversorgung

Das Baugebiet wird an das Strom- und Gasnetz der Stadt Bad Segeberg angeschlossen. Die Strom- und Gasleitungen werden innerhalb des Baugebietes verkabelt und in den Gehweganlagen verlegt.

c) Straßenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Erschließungsstraße erfolgt durch Mastlampen mit einer Lichtpunkthöhe von 6 m.

Sie werden in einem Abstand von etwa 32 m gesetzt.

d) Müllabfuhr

Die Grundstücke werden entsprechend der Ortssatzung über die Müllabfuhr in der Stadt Bad Segeberg an die Entsorgung angeschlossen.

e) Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch eine geplante Schmutzwasserkanalisation mit Anschluß an die vorhandene Kläranlage der Stadt Bad Segeberg.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die geplante Regenwasserkanalisation geleitet.

IX. K O S T E N

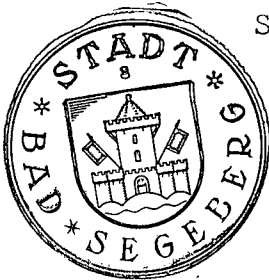
Die durch den Erwerb für öffentliche Verkehrsflächen erforderlichen Grundstücksflächen und für die vorgesehene Erschließung entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

1.) Erwerb des Grund und Bodens für den öffentlichen Bedarf, sowie die damit verbundenen Kosten	DM ca. 40.000,00
2.) Bau der Erschließungsstraße einschließlich Gehweganlagen, Parkstreifen, Regenentwässerung und Straßenbeleuchtung	DM ca. 350.000,00
3.) Bau der Schmutzwasserkanalisation	DM ca. 80.000,00
	<hr/>
	DM ca. 470.000,00 =====

Da der Bauträger (Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten) die gesamten Erschließungsmaßnahmen durchführt, und die entsprechenden Kosten tragen wird, hat die Stadt Bad Segeberg gemäß § 129 BBauG 10% der Positionen 1+2 = ca. 39.000,00 zu leisten.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 15. Januar 1974 gebilligt.

Bad Segeberg, den 16. Januar 1974



STADT BAD SEGEBERG

DER MAGISTRAT

gez. Kasch