

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2
der Gemeinde Bornhöved, Kreis Segeberg

I n h a l t

- 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. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Als Voraussetzung für eine verbindliche Bauleitplanung wurde seitens der Gemeinde Bornhöved noch vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes ein Aufbauplan, jetzt: Flächennutzungsplan, aufgestellt.

Bei der Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Wege einer mit dem Kreis Segeberg getroffenen Verwaltungsvereinbarung nach neuem Recht (BBauG) zeigte sich, daß die vorhandenen Baulücken - soweit sie überhaupt für diesen Zweck zur Verfügung stehen - bei weitem nicht ausreichen, um den innerörtlichen Baulandbedarf zu decken. Aus diesem Grunde sah die Gemeindevertretung sich zur Aufstellung von Bebauungsplänen gezwungen. Als geeignetes Gelände dafür wählte sie u.a. den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2. Dieses Gebiet bot sich an, nachdem die Kiel-Segeberger Eisenbahn aufgehoben war und die bis dahin bestehende Trennung vom Ort selbst entfiel. Im Flächennutzungsplan ist das neue Baugebiet

teils als Dauerkleingartengelände und teils als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Insoweit wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Das Verfahren dazu wurde gleichzeitig eingeleitet.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 sind 37 Einfamilienhäuser vorgesehen. Daneben ist an einen Kinderspielplatz und eine Verbindung zum verbleibenden Kleingartengelände gedacht worden.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 2 ist gemäß §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 22.1.1965 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am 14.5.1965

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M 1 : 5000) - Anlage d -

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Bornhöved wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

Die für die einzelnen Grundstücke vorgesehenen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Eigentümerverzeichnis - Anlage c - aufgeführt.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Flächen für den Verkehr sowie den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

- 1) Wohnstraße A
- 2) Wohnstraße B 1
- 3) Wohnstraße B 2

- 4) Zuwegung zum Kinderspielplatz, Parkplatz und den Kleingärten. C
- 5) Kinderspielplatz D
- 6) Parkplatz P
- 7) Gelände des Wasserwerkes W
- 8) Fußweg zwischen B 2 und C

Die für den Gemeinbedarf vorgesehenen Flächen sind im Lageplan ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht. Sämtliche Gemeinbedarfsflächen werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus dem Bebauungsplan zu entnehmen.

VI. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

| | | |
|------------------------------------------------------------|-----|------------------------------|
| a) Erwerb des Grund und Bodens für den öffentlichen Bedarf | rd. | 74.000.- DM |
| b) Erschließung | rd. | 266.000.- " |
| insgesamt: | | <u>340.000.- DM</u> ===== |

Bornhöved, den 14.5.1965

Gemeinde Bornhöved



Bürgermeister

[Handwritten signature]

Der Planverfasser:

Kreis Segeberg

- Bau- und Planungsverwaltung -

[Handwritten signature]
Oberbaurat