

B e g r ü n d u n g

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Teil I,
der Gemeinde Bornhöved
für das Gebiet zwischen Silgenbargen und Brovstweg

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bornhöved hat am 10.12.1992 den Aufstellungsbeschluß zur 6. (förmlichen) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Teil I, Az.: IV 2/61.21 Schi, der am 05.12.1980 rechtskräftig geworden ist, gefaßt.

Der Änderungsbereich liegt im Süden des Bebauungsplanes Nr. 5, Teil I, und umfaßt den Bereich zwischen dem Spielweg, Silgenbargen und die Flurstücke 6/48 bis 6/67.

Der Ursprungsplan sah für diesen Bereich 8 Neubauten mit Flachdächern und 7 Neubauten mit Satteldächern vor.

Die Gemeinde ist Eigentümerin des Geländes.

Nachdem die Schlesweg auf die Freihaltezone der 11 kV-Freileitung verzichtet, weil diese verkabelt wird, entschloß sich die Gemeinde zur Änderung des Bebauungsplanes für diesen Bereich.

Geändert wird die Anzahl der 8 Baugrundstücke mit Flachdach, da inzwischen nicht mehr so große Baugrundstücke von den Bauwilligen gewünscht werden und Bauland knapp und teuer geworden ist. Statt der ehemals 8 Baugrundstücke können jetzt 13 entstehen. Ferner wird die Festsetzung Flachdächer geändert in Sattel- bzw. Walmdächer mit einer Dachneigung von 38° bis 45°, um den Ausbau des Dachgeschosses zu ermöglichen.

Die Lage der Erschließungsstraße wird unverändert übernommen. Lediglich der Querschnitt der Fahrbahn wird auf 4,50 m Breite und der rechte Fußweg auf 1,20 m Breite verringert. Der Ausbau der verlängerten Straße "Alter Bahndamm" soll nicht als Wohnsammelstraße für die umliegenden Baugebiete dienen. Der Verkehr soll weiterhin über die alte Segeberger Landstraße, Silgenbargen, Achtern Diek, Wenderstraße und Kronberg abfließen.

Die innere Erschließung erfolgt über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger. Im Süden ist eine fußläufige Verbindung zu den angrenzenden Baugebieten geplant, um so auch für den Fußgänger, losgelöst vom Kfz.-Verkehr, ruhigere Wege zu schaffen.

Die Geschößflächenzahl wird von 0,3 auf 0,4 erhöht, um auch für die kleineren Grundstückszuschnitte akzeptable Grundrißgrößen zu erhalten.

Die Zahl der Wohneinheiten wurde auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude aufgrund der kleineren Grundstückszuschnitte begrenzt.

Für die Flurstücke 6/48 bis 6/67 und 5/52 bis 5/9 wird die überbaubare Fläche den geänderten Gegebenheiten: wie Wegfall der Freileitung, z.T. Erwerb von einem zweiten Flurstück usw., angepaßt. Die übrigen Festsetzungen, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse, offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, werden unverändert übernommen. Für diese Flurstücke ist der Bau der Erschließungsstraße sehr notwendig, weil die Bebauung zum Teil schon vorhanden ist.

Die notwendigen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Ausreichende öffentliche Parkflächen stehen im Geltungsbereich zur Verfügung.

Der vorhandene Knick ist als zu erhalten festgesetzt. Durch diese Änderung wird keine Neuschaffung von Ersatz- und Ausgleichsflächen notwendig.

Vor- und Entsorgung

Frischwasserversorgung

Das Plangebiet wird an die gemeindeeigene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die zentrale Kläranlage der Gemeinde Bornhöved angeschlossen, die über die erforderlichen Kapazitäten verfügt.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt zu den Fischteichen hin. Der hydraulische Nachweis ist Teil des genehmigten Entwurfes zur Ortsentwässerung.

Das Oberflächenwasser von den Dachflächen wird auf den Grundstücken verrieselt.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg über die in der Gemeinde Schmalfeld vorhandene Müllumschlagstation zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch Anschluß an das Netz der Hamburger Gaswerke GmbH erfolgen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswig).

Feuerlöscheinrichtungen

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.79 herausgegebene Arbeitsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen und besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung erfolgt gemäß den §§ 24 und 25 BauGB.

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß §§ 45 ff. BauGB vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. BauGB statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster-Grundstücksbezeichnungen und Flächenangaben enthält.

Kosten

Für die in der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Teil I, vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Bornhöved voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

Grunderwerb und Ausbau der Straßen	_____ DM
vorgesehene Beleuchtung	_____ DM
Regenwasserentwässerung	_____ DM
Gesamtkosten	_____ DM
	=====
abzüglich Erschließungsbeiträge	_____ DM
Gemeindeanteil	_____ DM

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Bornhöved gemäß § 129 Abs. 1 BauGB 10 %.

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch. Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

Die Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 127 (4) BauGB), wie Kosten für Abwasser-, Wasser-, Gas- und Elektrizitätsversorgung, werden von den entsprechenden Trägern gemäß Satzung umgelegt.

Gemeinde Bornhöved
Der Bürgermeister



(Bürgermeister)



Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Abt. Bauleitplanung -



(Planaufsteller/in)