

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Bornhöved, Kreis Segeberg,
für das Gebiet "Apfelallee"

Inhalt:

- 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. Landschaftsschutz und Landschaftspflege
- VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VIII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 8 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 5. 9. 1977 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Bornhöved nördlich der Straße "Apfelallee" als Allgemeines Wohngebiet, südwestlich dieser Straße in einer Bautiefe als Mischgebiet, im übrigen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Hauptanlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 war die Regelung der Bebauung der Mischgebiets-Bautiefe entlang der Straße "Apfelallee", in der 13 freistehende Einfamilienhäuser entstehen sollen. In diesem Zusammenhang ist die nördlich der Straße "Apfelallee" liegende Freifläche WA-Gebiet zwischen der Lindenstraße mit überplant worden, um auch in diesem Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Im WA-Gebiet können ca 12 freistehende Einfamilienhäuser entstehen.

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt über die zentrale Anlage der Gemeinde.

Das Baugebiet wird an das vor einigen Jahren in Betrieb genommene Klärwerk der Gemeinde Bornhöved angeschlossen, das für diese Kapazität von vornherein ausgelegt worden ist.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße "Apfelallee", die entsprechend den Erfordernissen gem. RAST-E ausgebaut wird.

Bei einem zugrundegelegten durchschnittlichen Zuwachs von 3,3 Ew/WE bedeuten 25 Bauplätze eine Zunahme der Bevölkerung um rd. 82 Einwohner.

Die kommunalen Einrichtungen und die schulischen Verhältnisse sind auf diese Zuwachsrate eingestellt.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 8 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18. 8. 1976 aufgestellt und in dieser Fassung am (18.10.1979) und 9. 4. 1981 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am 27. 8. 1981.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1.000) und aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (M 1 : 5.000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeindebedarfsflächen an die Gemeinde Bornhöved 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

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

Straße "Apfelallee"
öffentliche Parkplätze.

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen.

Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

VI. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Die vorhandenen Knicks bleiben im Grundsatz erhalten. Nur im Bereich der Grundstückszufahrten erfolgen Durchstiche.

VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die gemeindeeigene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen. Bis zur Fertigstellung der zentralen gemeindlichen Anlage wird die Wasserversorgung übergangsweise durch eine gemeindlich betriebene Gemeinschaftsanlage sichergestellt.

Der Standort für dieses Wasserwerk ist neben der Parkplatzfläche auf dem Flurstück 27/4 im nordwestlichen Planbereich festgesetzt.

b) Abwasserbeseitigung

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

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG angeschlossen.

d) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg betrieben.

VIII. Kosten

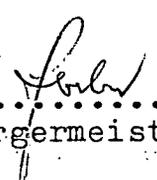
Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Bornhöved voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	<u>3.000,--</u>	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	<u>118.310,--</u>	DM
c) Straßenentwässerung	rd.	<u>18.500,--</u>	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	<u>20.000,--</u>	DM
e) Lärmschutzwall	rd.	<u>85.000,--</u>	DM
insgesamt	rd.	<u>244.810,--</u>	DM

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch. Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Bornhöved gem. § 129 Abs.1 BBauG 10 %.

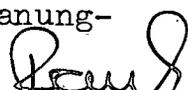
Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushalts bereitgestellt.

Gemeinde Bornhöved
Der Bürgermeister


Bürgermeister



Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
-Abt. Planung-


Kreisbaudirektor