

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Bornhöved,
Kreis Segeberg, für das Gebiet "Seekoppel"

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. 10 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 5.9.1977 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Bornhöved als Wochenendhausgebiet dargestellt. Entsprechend der Spezifikation der neuen Baunutzungsverordnung ist diese Fläche im Bebauungsplan als Sondergebiet, das der Erholung dient - Wochenendhausgebiet - festgesetzt. In diesem Wochenendhausgebiet sollen 10 Wochenendhäuser entstehen.

Die Eigenart der Landschaft und die Nähe zum Bornhöveder See machen es erforderlich, die Wochenendhausbebauung im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung entstehen zu lassen, so daß der Eingriff in die Landschaft auf das unbedingt Notwendige beschränkt bleibt.

Die Gestaltung der Wochenendhäuser, verbunden mit einer betonten Eingrünung des Gesamtgebietes sollen dazu beitragen, den Landschaftscharakter zu erhalten.

Die Erschließung des Wochenendhausgebietes erfolgt durch einen kurzen Stichweg, der so ausgelegt ist, daß er als Notzufahrt verwendet werden kann. Am Eingang zum Baugebiet ist ein Parkplatz angeordnet, der von der Anzahl der Abstellmöglichkeiten her auch die Pflichtstellplätze nach dem Stellplatzerlaß vom 10.6.1975 umfaßt.

Um die Erholungsruhe zu gewährleisten, sollen die Einzelgrundstücke nicht mit Kraftfahrzeugen, sondern nur fußläufig erreichbar sein.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Anlage der Gemeinde. Übergangsweise ist der Anschluß an die Wasserversorgungsanlage der Siedlung "Am See" vorgesehen.

Das Wochenendhausgebiet wird an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde angeschlossen.

Die im Norden des Bebauungsplangebietes liegenden Fischteiche bleiben in vollem Umfange erhalten.

Es wird darauf hingewiesen, daß der nördliche Bereich des Bebauungsplanes den Beschränkungen des § 17 a Landeswassergesetz unterliegt. Der entsprechende 50-m-Erholungsschutzstreifen ist in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 10 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 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 25.6.1980.

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 Gemeinbedarfsflächen 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:

Erschließungsweg

Parkplatz

Seepromenade und Böschung

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

Wie bereits im einleitenden Teil ausgeführt, wird großer Wert darauf gelegt, daß die Wochenendhausbebauung die Landschaft so gering wie möglich beeinträchtigt. Die Baugestaltung der Wochenendhäuser soll sich harmonisch in die Landschaft einfügen. Die Begrünung der Hausgärten sowie die im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden dazu beitragen, daß sich das Wochenendhausgebiet gut in das Landschaftsgefüge einfügen wird.

Auf den 50-m-Erholungsschutzstreifen gem. § 17 a des Landeswassergesetzes ist in Teil I bereits hingewiesen worden.

Die Fischteichanlage ist in den Bebauungsplan einbezogen worden, um deren Bestandsschutz zu unterstreichen.

Die Seepromenade zur Badeanstalt bzw. Campingplatz bleibt in vollem Umfange erhalten.

Der 3-m-Schutzstreifen oberhalb der Böschung an der Seepromenade ist mit standort- und landschaftsgerechten Gehölzen anzupflanzen. Der Anteil der Sträucher hat 75 %, der Anteil der Laubbäume 25 % zu betragen.

VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die gemeindeeigene zentrale Wasserversorgungsanlage nach Fertigstellung angeschlossen. Übergangsweise erfolgt die Wasserversorgung über die Anlage der Siedlung "Am See".

b) Abwasserbeseitigung

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

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken bzw. im Straßenbereich zu versickern.

d) Stromversorgung

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

e) 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>20.000,-</u> DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. <u>35.000,-</u> DM
c) Straßenentwässerung	rd. <u>6.000,-</u> DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. <u>8.000,-</u> DM
insgesamt	rd. <u>69.000,-</u> DM =====

Die Gemeinde führt die Erschließung ^{nicht} in eigener Regie durch, sondern überträgt die Durchführung der Erschließungsarbeiten durch Erblichungsvertrag einem Erschließungsbauunternehmen. 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



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Abt. Planung -



[Handwritten Signature]
Kreisbaudirektor