

Gemeinde Ellerau

Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 1

Baugebiet: Kamp

Begründung :

1. Um die bauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu ordnen, hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 4.5.62 beschlossen, einen Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz für das o.a. Gebiet aufzustellen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der mit Erlaß 15.5.1963 genehmigt wurde. Der vorliegende Bebauungsplan regelt die Nutzung eines ca. 15,0 ha großen Gebietes, wovon ca. 9,5 ha im F-Plan als Baugebiet bezeichnet sind.

2. Die Anschließung erfolgt zum größten Teil für den gemeindeeigenen Bedarf.

Die Schule liegt in einer Entfernung von rd. 1200 m, die erforderlichen Läden - Post - befinden sich im Dorfkern.

Kinderspielplätze sind im B-Plan mit ausgewiesen. -

3. Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, so soll nach dem Bundesbaugesetz zur Grenzregelung das Verfahren nach § 80 ff, für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenflächen) das Enteignungsverfahren nach § 85 ff Anwendung finden.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des als Anlage beigegebenen Eigentümerverzeichnisses zu ersehen. Die dargestellte Erschließungsstraße "A" wird aufgrund des Vertrages vomzwischen dem Aufschließer "Neues Hamburg" und der Gemeinde von der Gemeinde hergestellt und danach von der Gemeinde übernommen, die Straßen "B" und "C" werden von der Gemeinde hergestellt.

4. Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

4,1 Straßenbau (einschl. Oberflächenentwässerung und Beleuchtung)

DM 300.000,--

4,2 Kanalisation

DM 170.000,--

4,3 Wasserversorgung

DM 75.000,--

DM 545.000,--

Hiervon hat die Gemeinde einen

Anteil von 10 % zu übernehmen = DM 54.500,-- DM.

Ellerau, den 25.9.63



.....
Bürgermeister

Aufgestellt,

Bad Oldesloe, den 4.6.63
Drosselweg 6

.....
Freyja Koenig

Architektin

FREYJA KOENIG
ARCHITEKTIN