

B e g r ü n d u n g

zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
(Baugebiet - Ellerauer Feld) der Gemeinde
Ellerau, Kreis Segeberg

1.) Entwicklung des Planes

Die Aufstellung der vorliegenden I. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 war erforderlich, weil durch die Änderung der Aufschließung des östlich liegenden Industriegebietes das Verkehrsaufkommen für den Hamburger Weg nur noch aus dem Baugebiet - Bebauungsplan Nr. 3 - aufzunehmen ist.

2.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen in Frage kommenden Grundstücke befinden sich bis auf die Parzellen 294/72, 288/72, 72/116 und 69/1 im Eigentum der Gemeinde Ellerau.

Die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, so ist die Inanspruchnahme dieser Flächen gem. §§ 85 bis 122 BBauG vorgesehen.


Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses (Anlage c) zu ersehen. Für die in der vorliegenden I. Änderung vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

- a) Erwerb des Grund und Bodens, sowie Ausgaben für Vermessung, Auflassung u. Umschreibung rd. 5.000,-- DM
- b) Erschließungskosten rd. 250.000,-- DM



Ellerau, den 31. AUG. 1966

Gemeinde Ellerau


Bürgermeister