

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ellerau-Feld"  
der Gemeinde Ellerau, Kreis Segeberg.

-----

Die zwischen den Straßen "Mittelweg" und "Hamburger Weg", "Querweg" und "Am Felde" liegenden Grundstücke weisen eine Tiefe von 70 - 80 m auf und werden in ihren unbebauten Teilen überwiegend als Gartenland genutzt. Aufgrund verschiedener Nachfragen von Grundstückseigentümern in diesem Bereich hat die Gemeinde Ellerau beschlossen, die in dem mit Erlaß vom 27.4.1964 genehmigten Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzte Baugrenze im hinteren Teil der Grundstücke aufzuheben und stattdessen eine Hinterbebauung durch die Bildung von "Pfeifenstielgrundstücken" zu ermöglichen. Auf diese Weise soll es möglich werden, wertvolles, zum Teil brachliegendes Gartengelände aufgrund einer verbindlichen Bauleitplanung einer geordneten Bebauung zuzuführen und damit das Angebot an Einfamilienhausbauplätzen zu verbessern.

Zwischen den Straßen "Am Felde" und "Mittelweg" ist eine Veränderung der Straßenführung durch die Planung einer durchgehenden, diese beiden Straßen verbindende Erschließungsstraße vorgesehen. Die Straßenfläche steht im Eigentum der Gemeinde. Der Bau der Straße bedeutet eine wirtschaftlichere Erschließung dieses Teiles des Bebauungsplangebietes und eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse.

Zur weiteren Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, insbesondere des ruhenden Verkehrs, ist die Schaffung von insgesamt 37 öffentlichen Parkplätzen vorgesehen. Diese Anzahl entspricht dem mit Erlaß des Innenministers vom 27.11.1970 geforderten Drittel an den im Baugebiet erforderlichen Pflichtstellplätzen in vollem Umfange.

Insgesamt sollen im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 87 Einfamilienhausbauplätze entstehen.

Im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes ist die Anlage eines Kinderspielplatzes vorgesehen, wodurch den Vorschriften des Kinderspielplatzges. i. d. F. vom 18.1.1974 Rechnung getragen wird, die in dem Bebauungsplan aus dem Jahre 1964 noch nicht zu berücksichtigen waren.

Die Ver- und Entsorgung der Grundstücke erfolgt durch Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Ellerau.

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt schadlos in den vorhandenen Vorfluter "Krumbek", der entsprechend aufnahmefähig ist.

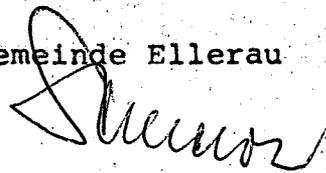
Für die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Ellerau voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	<u>105.000,-</u>	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	<u>315.000,-</u>	DM
c) Straßenentwässerung	rd.	<u>105.000,-</u>	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	<u>15.000,-</u>	DM
		<hr/>	
Insgesamt:	rd.	<u>540.000,-</u>	DM
		=====	

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Ellerau gem. § 129 Abs.1 des Bundesbaugesetzes 10%.

Ellerau, den 25. 1. 78 1977

Gemeinde Ellerau

  
Bürgermeister

