

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 "Berliner Damm - Ost"
der Gemeinde Ellerau, Kreis Segeberg

- 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. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die in letzter Zeit erfolgte Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben zwingt die Gemeinden nicht nur Gelände für Einzelhausbauplätze zur Verfügung zu stellen, sondern auch den Bau von Mietwohnungen zu ermöglichen.

Nach der mit Erl. vom 6.8.1968 genehmigten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für das Gebiet östlich des Berliner Dammes eine Bebauung mit Mehrwohnungshäusern vorgesehen.

Der Anschluß dieses neuen Baugebietes (Berliner Damm - Ost) an die zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen der Gemeinde Ellerau ist ohne besondere Schwierigkeit herzustellen.

Für die Nutzung des Geländes ist im wesentlichen eine viergeschossige Bebauung vorgesehen. Als städtebauliche Dominante ist weiterhin ein 10-geschossiges Hochhaus geplant.

Die tägliche Versorgung dieses Gebietes wird durch eine Ladenzeile sichergestellt.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 5 ist gem. §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 20.12.68 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschuß erfolgte am 24.4.69.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M 1:5000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis - Anlage c - namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Ellerau 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 werden die Wohnstraßen A, B und C mit den dazugehörigen öffentlichen Parkflächen, Gehwegen und Grünflächen ausgewiesen. Sie sind im Lageplan ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke werden an das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Baugebietes erfolgt durch Anschluß an die zentralen Anlagen der Gemeinde.

c) Stromversorgung

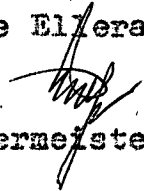
Das Baugebiet wird an das Stromnetz der Gemeindewerke Quickborn angeschlossen.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebau-
lichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende
zunächst überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	24.500,-
b) Bau von Straßen		92.000,-- M
c) Straßenentwässerung		26.000,-- M
d) Beleuchtungsanlagen		6.500,-- M
	insgesamt:	<u>149.000,-</u> =====

Ellerau, den 28. 5. 69
Gemeinde Ellerau


Bürgermeister



Der Planverfasser:
Kreis Segeberg
Der Landrat
Bau- und Planungsverwaltung


Kreisbaudirektor