

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Ellerau, Kreis Segeberg

### Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplanes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VI. Versorgungsanlagen
- VII. Entsorgungseinrichtungen
- VIII. Kosten

### I. Entwicklung des Planes

Das Bebauungsplangebiet ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt und fügt sich den übergeordneten Gesichtspunkten der Raumordnung und der Landesplanung ein.

Durch erhebliche Erschließungsmaßnahmen hat die Gemeinde Ellerau den vermehrten Ansatz von Betrieben im Gewerbegebiet möglich gemacht. Mit der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen muß die Erschließung neuer Wohngebiete einhergehen. Der Bebauungsplan sieht überwiegend Eigenheimbauweise vor und ist deshalb besonders geeignet, Arbeitskräfte sachhaft zu machen.

### II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß der §§ 1, 2 und 8, 9 des BBauG von 23.6.1960 aufgestellt.

### III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem beiliegenden Planen (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist eingetragen).

### IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die einzelnen Grundstücke vorgesehenen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Eigentümerverzeichnis aufgeführt.

## V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Für den Verkehr und sonstigen Gemeinbedarf werden folgende Flächen ausgewiesen:

- a) Straße A  
Straße B
- b) Fußwege
- c) Parkplätze

Die für den Verkehr bzw. für den sonstigen Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen sind im Lageplan ihrer Zweckbestimmung entsprechend kenntlich gemacht.

Die vorstehend genannten Flächen werden in das Eigentum der Gemeinde übernommen.

Die Maße der Wohnstraßen, der öffentlichen Fußwege und der Parkplätze sind aus dem Lageplan zu entnehmen.

## VI. Versorgungsanlagen

### a) Wasserversorgung

Diese erfolgt vom Wasserwerk Quickborn.

Die Verlegung eines Leitungsstranges ist in den Erschließungsstraßen zum Anschluß aller Häuser vorgesehen. Für die Versorgung mit Löschwasser wird der Einbau von Unterflur-Hydranten vorgesehen.

### b) Stromversorgung

Diese erfolgt durch die Gemeindewerke Quickborn.

Die Stromleitungen und Hausanschlüsse werden innerhalb des Baugebietes vercabelt und die Kabel im Fußweg verlegt.

### c) Fernsprechananschluß

Der Fernsprechananschluß wird nach Bedarf im Fußweg der Erschließungsstraßen nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost verlegt.

### d) Straßenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen erfolgt durch Mastlampen (Pillalampen) mit einer Lichtpunkthöhe von ca. 4,00 m Höhe. Sie werden in einem Abstand von 50 m aufgestellt.

Bestückung je Pillalampe 2 Stück HCL-Glühlampen 80 Watt.

VII. Entsorgungsrichtungen

a) Abwasser

In den Erschließungsstraßen werden Abwasserleitungen verlegt, die die an die im Berliner Damm verlaufende Hauptleitung angeschlossen werden. Maßgebend für den Anschluß der Grundstücke ist die Entwässerungsanlage der Gemeinde Ellerau in der neuesten Planung.

b) Regenwasser

Das Regenwasser wird dazgl. im Plangebiet durch Regenwasserleitung verlegt und an den örtlichen vorhandenen Vorfluter im Berliner Damm angeschlossen.

c) Müllabfuhr

Die Grundstücke sind entsprechend der Orientierung an die Müllabfuhr der Gemeinde Ellerau angeschlossen. Müllboxen sind in der Nähe des Einstellplatzes vorgesehen.

VIII. Kosten

Die durch den Erwerb der für den öffentlichen Bedarf erforderlichen Grundstücksflächen und die erforderliche Erschließung entstehenden Kosten trägt in voller Umfang der Bauträger.

Ellerau, den 15. Nov. 1968  
Arch. Paul Sachau  
Bauing.  
Ellerau, An der Gronau  
Quickborn, Telstraße 1  
Tel. 3673

Ellerau, den .....15.11.68.....

Gemeinde Ellerau  
Der Bürgermeister

