

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 12

Flur 6

(südlich des Wiesengrundes,

nördlich der Krumbek,

westlich des Berliner Dammes)

Gemeinde Ellerau

Kreis Segeberg

Inhaltsübersicht :

1. Entwicklung des Planes
2. Rechtsgrundlage
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
4. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden
5. Verkehrsflächen
6. Ver- und Entsorgung
 - 6.1 Wasserversorgung
 - 6.2 Abwasserbeseitigung
 - 6.3 Oberflächenentwässerung
 - 6.4 Stromversorgung
 - 6.5 Abfallbeseitigung
7. Kosten

Begründung:

zum Bebauungsplan Nr. 12 (südlich des Wiesengrundes, nördlich der Krumbek, westlich des Berliner Dammes) der Gemeinde Ellerau, Krs. Segeberg.

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Ellerau hat in ihrer Sitzung am 14.12.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 zur Schließung der Baulücken in Ortsmitte der Gemeinde Ellerau beschlossen.

Das Gebiet umfaßt eine Größe von ca. 0,75 ha, das von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche in "allgemeines Wohngebiet" gem. Parag. 4 BauNVO umgewidmet werden soll.

2. Rechtsgrundlage

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976, BGBl. I S. 3281 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.79, BGBl. I S. 949) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757).

Die im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes überplante Fläche wird im z.Z. laufenden Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls als allgemeines Wohngebiet gem. Parag. 4 der BauNVO dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird somit entsprechend der Forderung des Parag. 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12

ergeben sich aus der Planzeichnung (M. 1:1000) und aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (M. 1:25000).

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke sind im Eigentümerverzeichnis, aufgestellt vom Katasteramt Bad Segeberg nach dem Stand vom ^{14.5.1984} ~~7.1.1983~~, namentlich aufgeführt. Dieses Verzeichnis enthält gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen einschl. der Flächenangaben.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Grunderwerb ist z.Z. nur zur Herstellung der Kehre im erforderlichen Umfang vorgesehen.

5. Verkehrsflächen

Straßenbaumaßnahmen sind bis auf die Errichtung der Kehre nicht erforderlich. Auf der südlichen Straßenseite des Wiesengrundes werden mit Ausnahme im Bereich der Grundstückseinfahrten Parkbuchten aus Verbundpflaster mit einer Breite von 2,00 m erstellt.

Die südliche Straßenseite des Wiesengrundes erhält keinen Bürgersteig, da der auf der nördlichen Straßenseite liegende für den Fußgängerverkehr als ausreichend erachtet wird.

Die Zufahrt zur Grünfläche auf der nördlichen Seite der Krumbek (6,00 m breiter Streifen mit Geh- und Fahrrechten) zur Reinigung der Krumbek ist über den Luisenweg beim ehemaligen Klärwerk der Gemeinde Ellerau und über die Flurstücke 41/6 etc. gesichert.

6. Ver- und Entsorgung

geändert gem. Beschluß der Gemeindevertretung vom: 15.5.1984

6.1 Wasserversorgung



Handwritten signature

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über das gemeindeeigene Leitungsnetz.

6.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem zentral über das gemeindeeigene Schmutzsielleitungsnetz. Eine Regensielleitung liegt im Bereich des Bürgersteiges auf der nördlichen Straßenseite zur Oberflächenentwässerung der Straße. Für die Entsorgung der Grundstücke muß jedoch voraussichtlich ein Regensiel neu erstellt werden wie die Schmutzsielleitung, die mit einer Hebeanlage an die Leitung im Berliner Damm angeschlossen werden muß.

6.3 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über vorhandene Straßenanlagen in das ebenfalls vorhandene Vorflutsystem. Die auf dem Trennstück aus Flurstück 41/6 bereits vorhandene Regensielleitung mit Anschluß an die Krumbek ist durch eine Grunddienstbarkeit abzusichern.

6.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das vorhandene Netz und seitens der Quickborner Stadtwerke. Zur Versorgung wird eine 10 KV-Trafostation auf der Westseite des Berliner Dammes im öffentlichen Bereich auf dem Grünstreifen Ecke Berliner Damm / Wiesengrund außerhalb des Geltungsbereiches des Bauungsplanes Nr. 12 aufgestellt. Die Station besitzt eine Größe von ca. 4,80 x 1,20 m.

6.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

7. Kosten

Für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der

Gemeinde Ellerau voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	DM	10.000,-
b) Straßenbau	DM	30.000,-
c) Schmutzwasser incl. Hausanschlußleitungen	DM	48.000,-
d) Pumpstation	DM	7.000,-
e) Regenwasserleitung (Straßeneinläufe u. Hausanschlußleitungen)	DM	8.000,-
f) Wasserversorgung	DM	12.000,-
g) Beleuchtungsanlagen	DM	3.000,-
h) Nebenkosten	DM	14.000,-

insgesamt ca.	DM	132.000,-
		=====

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch. Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Ellerau gem. Parag. 129 Abs. 1 BBauG 10 %. Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushalts bereitgestellt.

Geändert gem. Beschluß der
Gemeindevertretung vom ..15.5.1984..

Ellerau, den ..19.1.1984..

Ellerau, den ..19.3.1984..



Verkauf

Gemeinde Ellerau
Der Bürgermeister

A. Belwert



Verkauf

Gemeinde Ellerau

1. Stellvertr. Bürgermeister