

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 13

Flur 2

(nördlich der Dorfstraße,

östlich der Alvesloher Straße)

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. 13 (Dorfstraße) der Gemeinde E l l e r a u,
Krs. Segeberg.

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Ellerau hat in ihrer Sitzung am
14.12.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 zur
Schließung der Baulücke zwischen der vorhandenen Wohnbebau-
ung auf der nördlichen Seite der Dorfstraße und der Alveslo-
her Straße beschlossen.

Das Gebiet umfaßt eine Größe von ca. 0,95 ha, das von bis-
her landwirtschaftlich genutzter Fläche in "allgemeines Wohn-
gebiet" gem. Parag. 4 BauNVO umgewidmet werden soll.

2. Rechtsgrundlage

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt auf der Grund-
lage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617, ge-
änd. durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976,
BGBI. I S. 3281 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Ver-
fahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im
Städtebaurecht vom 6.7.79, BGBI. I S. 949) und der Verordnung
über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverord-
nung - BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1757).

Die im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes überplan-
te 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. 13 wird somit entspre-
chend 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. 13.

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 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. ggf. nur für den Neubau des Bürgersteiges an der Alvesloher Straße in dem dazu erforderlichen Umfang vorgesehen.

5. Verkehrsflächen

Straßenbaumaßnahmen sind nicht erforderlich. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden auf der nördlichen Seite der Dorfstraße ein Bürgersteig und in einem Teilbereich öffentliche Parkplätze erstellt. Der Bürgersteig soll bis in die Alvesloher Straße geführt werden.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über das gemeindeeigene Leitungsnetz.

6.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem zentral über das vorhandene Schmutzsielleitungsnetz, das Regensiel ist

wie unter 6.3 aufgeführt neu zu schaffen.

6.3 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Straßenanlagen in das vorhandene Vorflutsystem. Der vorhandene Graben auf der nördlichen Seite der Dorfstraße ist in der gesamten Länge von der vorhandenen Bebauung bis an die Alvesloher Straße zu verrohren.

xx s. Vermerk S. 6

6.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Quickborner Stadtwerke.

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 ----- |
| b) Bau von Parkflächen, Gehwegen | DM 105.000,- |
| c) Schmutzwasser Hausanschlüsse, Grabenverrohrung und Strasseneinläufe, Trinkwasserversorgung Hausanschlüsse, Nebenkosten | DM 110.000,- |
| d) Beleuchtungsanlagen | DM ----- ----- |

insgesamt ca.

DM 215.000,-

=====

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.

Ellerau, den 20.1.1984



[Handwritten signature]

Gemeinde Ellerau
Der Bürgermeister

xx Vermerk zu 6.3:

Der durch das Baugebiet verlaufende Vorflutgraben 500.1 wird in den verrohrten Straßengraben verlegt. Als Ausgleichsmaßnahme für den Wegfall dieses offenen Gewässers wird ein Teich mit Randbepflanzung beim ehemaligen Klärwerk erstellt.

Geändert auf Grund der Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg, AZ IV 2/61.21/1/TH. vom 18.4.1984, gem. Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.05.84.. und 29.01.85.....

Ellerau, den 24.03.1987



[Handwritten signature]

Gemeinde Ellerau
Der Bürgermeister