

Bebauungsplan Nr. 3 in der Gemeinde Fahrenkrug, Kreis Segeberg

B e g r ü n d u n g
=====

- 1. Lage und Größe des B-Plangebietes
- 2. Gründe der Planaufstellung
- 3. Grundlage des Planes
- 4. Entwicklung des Planes
- 5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- 6. Erschließung
 - 6.1 Straßen und Wege
 - 6.2 Versorgung und Entsorgung
- 7. Bodenbeschaffenheit und Gründung
- 8. Kosten

1. Lage und Größe des B-Plan-Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Nordwesten der Gemeinde Fahrenkrug, Kreis Segeberg, einschließlich der zugehörigen Verkehrsflächen. Die Größe des B-Plangebietes beträgt ca 2,00 ha, die Fläche ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 Bau NVO ausgewiesen.

2. Gründe der Planaufstellung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde beschlossen, um durch Bereitstellung von Grundstücken für den Bau von freistehenden Einfamilienhäusern den Bedarf in der Gemeinde zu decken.

3. Grundlage des Planes

Der Plan wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fahrenkrug erstellt.

4. Entwicklung des Planes

Das Bebauungsgebiet wird an seinem westlichen Rand durch eine bereits vorhandene Straße begrenzt, diese nimmt den Verkehr aus den Stichstraßen des B-Plangebietes auf. Durch die Art der Erschließung wird der Verkehr auf den notwendigen Anliegerverkehr beschränkt, was sich vorteilhaft auf den Wohnwert des Gebietes auswirken wird. Die Stichstraßen sind so angelegt, daß eine Erweiterung nach Osten möglich ist.

Die Festsetzungen bezüglich der Stellung der Gebäude, der zulässigen Baumaterialien und der Art der Einfriedigungen werden für den Gesamteindruck des Plangebietes als notwendig angesehen.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die ausgewiesenen Verkehrsflächen werden von der Gemeinde Fahrenkrug erworben, die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke sollen an die neuen Eigentümer verpachtet oder veräußert werden.

6. Erschließung

Die Maßnahmen der Erschließung werden von einem Erschließungsträger (§ 123 Abs. 3 B Bau G) durchgeführt. Die Anlieger werden nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften zu den Kosten herangezogen.

6.1 Straßen und Wege

Die Grundstücke werden durch öffentliche Straßen und Wohnwege erschlossen.

6.2 Versorgung und Entsorgung

6.2.1 Wasser:

Das B-Plangebiet wird von der gemeindeeigenen Wasserversorgung versorgt werden, der Anschluß erfolgt an den beiden Einmündungen der Straßen A und C

6.2.2 Strom:

Der Anschluß erfolgt an das Netz der Schleswig-Holsteinischen-Stromversorgungs-Aktiengesellschaft (Schleswig)

6.2.3 Telefon:

Anschluß an das Netz der Deutschen Bundespost

6.2.4 Abwasser:

Das Schmutz- und das Regenwasser werden in getrennter Leitung abgeführt (Trennsystem). Für die Gemeinde ist der Entwurf für eine zentrale kommunale Abwasserbeseitigung mit Anschluß an die Kläranlage der Stadt Bad Segeberg aufgestellt und vorgelegt worden. Bis zur Realisierung dieses Projektes wird für das B-Plangebiet eine eigene biologische Systemkläranlage eingerichtet. Das gereinigte Abwasser und das Regenwasser wird der vorhandenen Vorflutleitung zugeleitet.

6.2.5 Müllbeseitigung:

Die Müllbeseitigung erfolgt durch regelmäßige Abfuhr.

6.2.6 Feuerlöschleinrichtung:

In die Wasserleitung werden Hydranten in ausreichender Zahl eingeplant, die ausreichende Versorgung ist durch das gemeindeeigene Versorgungsnetz gegeben.

7. Bodenbeschaffenheit und Gründung

Die Bodenverhältnisse und die Tragfähigkeit des Bodens sind für die Bebauung geeignet.

8. Kosten

Für die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 3 entstehen folgende, nach dem derzeitigen Stand Überschläglich ermittelte Kosten.

	Gesamtkosten	Gemeinde- anteil
8.1 Grunderwerb, Vermessung	10.000,--	10 %
8.2 Straßenbau	<u>190.000,--</u>	<u>19.000,--</u>
8.2.1 " Schackendorfer Straße	60.000,--	6.000,--
8.3 Regenwasser	62.000,--	6.200,--
8.4 Schmutzwasser	75.000,--	
8.5 Klüranlage	42.000,--	
8.6 Wasserversorgung	25.000,--	
8.7 Stromversorgung	10.000,--	
8.8 Straßenbeleuchtung	8.000,--	800,--
8.9 Entwurf einschl. Nebenkosten	<u>37.000,--</u>	
	<u>519.000,--</u>	<u>32.000,--</u>
	=====	=====

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Versammlung vom 22.2.1978 gebilligt.

Zweckverband Mittelzentrum
Bad Segeberg-Wahlstedt



Verbandsvorsteher