

## B e g r ü n d u n g

---

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Glasau,  
Kreis Segeberg, für das Gebiet "Ortsmitte Sarau"

### Inhalt:

- 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. Landschaftsschutz und Landschaftspflege
- VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VIII. Kosten

### I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 2 überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Glasau als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) dargestellt.

Der hieraus entwickelte Bebauungsplan Nr. 2 (§ 8 Abs. 2 BBauG) sieht die Errichtung von **13** freistehenden Einfamilienhäusern vor.

Die verkehrliche Erschließung des ca. **1,5** ha großen Baugebietes erfolgt über eine Stichstraße mit Wendeanlage.

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt durch Anschluß an das Leitungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein (Timmendorfer Strand). Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluß an die **zentrale** Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde (Klärteiche) geregelt.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden **13** neue Einfamilienhauseinheiten entstehen.

~~Dies bedeutet bei einer Zugrundelegung der Belegungsdichte von 3,3 Ew/WE  
x 13 eine Zunahme der Wohnbevölkerung um ca. 43 Einwohner.~~ x) s. Planzeichnung  
unten

Die kommunalen Einrichtungen und die schulischen Verhältnisse sind auf diesen Einwohnerzuwachs eingestellt.

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 2 ist nach den §§ 1,2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am 10.6.82 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1000) und aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (M 1 : 5000).

## IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Glásau 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 und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden festgesetzt:

Erschließungsstraße A

öffentliche Parkplätze P 1 und P 2.

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen.

Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

#### VI. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Die in der Örtlichkeit vorhandenen Knicks bleiben erhalten. Die weitere Eingrünung des Baugebietes ist durch die Festsetzung "Anpflanzung von Büschen und Sträuchern" mit landschaftsüblichen Baum- und Straucharten gewährleistet.

#### VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

##### a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt durch Anschluß an das Leitungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein (Timmendorfer Strand).

##### b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß des Baugebietes an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde gewährleistet.

##### c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird über eine Rohrleitung in die Trave geleitet.

##### d) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

##### e) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg betrieben.

#### VIII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Glasau voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 14.200,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 81.000,-- DM
c) Straßenentwässerung	rd. 63.900,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. 12.000,-- DM
insgesamt:	<u>rd. 171.100,-- DM</u> =====

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch. Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Glasau gemäß § 129 Abs. 1 BBauG 10 %.

Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushalts bereitgestellt.

Gemeinde Glasau  
Der Bürgermeister



*[Handwritten signature]*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Der Planverfasser  
Kreis Segeberg  
Der Kreisausschuß  
-Abt. Planung-  
Im Auftrage

*[Handwritten signature]*

\_\_\_\_\_  
Dipl.-Ing.