

Verbindlicher Bauleitplan I

(Bebauungsplan)

der Gemeinde Hartenholm, Krs. Segeberg

B e g r ü n d u n g

1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung vom 5. September 1961 beschlossen, für das in dem Plan dargestellte Gebiet einen verbindlichen Bauleitplan gemäß dem BBG § 8 und 9 aufzustellen.

Bei der Aufstellung des vorliegenden Planes wurde davon ausgegangen, daß ein Flächennutzungsplan noch aufgestellt und nachgereicht wird, da der vorliegende Bebauungsplan nicht ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung für den gesamten Ort zu ordnen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben. Der Erörterungstermin fand am 2. Februar 1962 in Hartenholm statt.

Die auf diesem Termin vorgetragenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Planes berücksichtigt.

2. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes:

Das Bebauungsplangebiet liegt südlich der B 206, jedoch nördlich der Ortschaft Hartenholm.

Es handelt sich hierbei um einen Geländeteil der Flur 17 der Gemarkung Hartenholm, und zwar um die Parzellen 6/3, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9, 6/10, 6/11, 6/12, 6/13, 6/14, 6/15, 6/16, 6/17, 124/6 und 120/6.

Die zu überplanende Geländefläche liegt vom Ortskern ca. 1500 m entfernt und weist eine Größe von ca. 6,3 ha aus.

Es grenzt an der östlichen Seite an den Segeberger Forst, an der westlichen Seite an den Verbindungsweg vom Ortskern - B 206 und im Norden an die B 206.

Es handelt sich bei dem Gelände um eine zur Zeit aufgeforstete Fläche. Zum Zwecke des Brandschutzes wurde auf Anhörung der Forstverwaltung ein Brandschutzstreifen in einer Breite von 75 m entlang des Segeberger Forstes von jeglicher Bebauung befreit.

Das Gelände ist als eben zu betrachten, der Baugrund als gut zu bezeichnen.

Hartenholm verfügt bisher über eine dreiklassige Volksschule, welche zur Zeit um 1 Klasse und eine Gymnastikhalle erweitert wird. Die Versorgung der Bevölkerung mit Läden ist im Ortskern reichlich gewährleistet.

Verkehrstechnisch wird Hartenholm durch eine Busverbindung mit den umliegenden Städten und Ortschaften verbunden.

3. Städtebauliche Maßnahmen in Ortschaften:

Die für die Bebauung vorgesehene Geländefläche, welche zur Zeit forstwirtschaftlich genutzt wird, soll mit freistehendem Einfamilienhäusern locker überbaut werden.

Hierbei wird der teilweise noch örtliche Bedarf an Bauplätzen befriedigt.

Die Mehrzahl der Häuser werden jedoch als Sommer- und Ferienhäuser für Großstädter, die hier ihren zweiten Wohnsitz unterhalten, errichtet.

Die Nähe des Segeberger Forstes und die Tatsache, daß der Ort Hartenholm sich zu einem nicht unbedeutenden Luftkurort im südholsteinische Gebiet entwickelt hat, begründet den Bedarf für derartige Bauvorhaben. Zur Unterstreichung des vorgesagten sei darauf hingewiesen, daß bereits im Jahre 1960 ca. 10.000 Übernachtungen in Hartenholm verzeichnet waren.

Um den landschaftlich schönen Charakter des Baugebietes weitgehendst erhalten zu können, wurde angestrebt, die auszulegenden Parzellen im Zuschnitt recht großzügig auszuweisen. Diese Tatsache erlaubt eine kräftige Durchgrünung des Baugebietes mit Großgrün.

Die Entwässerung wird mittels Einzelkläranlage auf den jeweiligen Grundstücksparzellen geregelt.

Das Marschenbauamt Itzehoe, als zu ständige Behörde, hat sich mit dieser Regelung lt. Schreiben v. 16. März 1962 einverstanden erklärt.

Die Wasserversorgung soll mittels Einzelbrunnen ebenfalls auf den jeweiligen Grundstücken geschehen. Auch hier wurde die Zustimmung des Marschenbauamtes Itzehoe erwirkt.

4. Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Soweit dieses nicht möglich ist, soll nach dem Bundesbaugesetz zur Grenzregelung das Verfahren nach § 8 ff, für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren gem. §§ 85 - 122 Anwendung finden. Die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus dem als Anlage beigehefteten Eigentümerverzeichnis zu ersehen. Das Eigentümerverzeichnis weist alle im Geltungsbereich liegenden Grundstücke nach, die mit ihren Angaben nach dem Kataster- und Grundbuch festgestellt wurden.

Die von dem gem. Lageplan 1:1000 ausgewiesenen Sichtdreieck betroffenen Flächen der Grundstücke 6/5 und 6/6 sind von jeglicher Bebauung und von jeglichem Bewuchs über 0,70 m Höhe freizuhalten.

Straßen:

Die Erschließung des Geländes erfolgt mittels einer Wohnstraße in einer Breite von 7,00 m, welche an die Verbindungsstraße Ortskern/B 2•6 angebunden wird. Von dieser Straße wird ein Stichweg mit Wendekreis zu den östlichen Hausgruppen geführt. Diese Stichstraße hat eine Breite von 6,00 m.

Die Erschließungsstraßen werden mit einer Schwarzdecke versehen und mit Ständerleuchten beleuchtet. Die asphaltierte Fahrbahnbreite soll 4,00 m betragen.

Be- und Entwässerung:

Die Abwässerbeseitigung erfolgt auf dem Grundstück mittels Kläranlage, welche mit ausreichend bemessener Sickerleitung versehen wird.

Das Marschenbauamt Itzehoe hat zu dieser Art der Entwässerung mit Schreiben vom 16. März 1963 sein Einverständnis erklärt.

Die Wasserversorgung geschieht mittels Bohrbrunnen und Hauswasserversorgungsanlage. Der Grundwasserspiegel steht ca. 10 m unter Flur.

Elektrifizierung:

Alle Häuser werden mittels eines Erdkabels an das Leitungsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgung angeschlossen.

Läden

Für die Versorgung des Neubaugebietes mit Waren des täglichen Bedarfs sind Läden im Ortskern bereits anzutreffen.

5. Überschlägige Erschließungskosten:

Die Kosten zum Ausbau der Wohnstraße, deren Beleuchtung sowie deren Entwässerung belaufen sich auf Grund überschlägiger Berechnung etwa wie folgt:

- a) Straßenbau u. Straßenbeleuchtung sowie Regenentwässerung 37.000,-- DM

Hartenholm, den 4. 2. 64.....

Die Gemeinde



Werner Feldsien

Der Planverfasser
WERNER FELDSIEN
ARCHITECT BDA
2358 KALTENBONEN
AM SCHAFFREDDER 8
TELEFON 04194 / 2384