

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Hartenholm,
Kreis Segeberg, "Gelände Knickrehm"

I n h a l t

- 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. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Schon kurz nach dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes begann die Gemeinde Hartenholm, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, mit der Aufstellung von Bauleitplänen. Zunächst wurde der Flächennutzungsplan aufgestellt, den der Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein mit Erl. vom 31.1.64 genehmigte. Obwohl der 1. daraus entwickelte Bebauungsplan bereits im Frühjahr 1964 in Kraft trat, sah sich die Gemeinde genötigt, zur Deckung des inneren Baulandbedarfs weitere Bebauungspläne zu erarbeiten.

Die z.Zt.theoretisch vorhandenen Baulücken sind zum überwiegenden Teil nicht greifbar oder wegen des schlechten Baugrundes nur mit hohen Kosten bebaubar. Bei der jetzt überplanten Fläche handelt es sich um ein bevorzugtes Wohngebiet, das im Flächennutzungsplan s.Zt. schon als reines Wohngebiet (WR) dargestellt worden ist. Vorgesehen ist die Errichtung von rd. 30 Einfamilienhäusern.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 3 ist gem. §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 8.12.1967 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 15. 3. 1968.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M 1:5.000)

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechend den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Hartenholm wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 85 ff des BBauG Gebrauch gemacht werden. Die für die einzelnen Grundstücke vorgesehenen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Eigentümerverzeichnis aufgeführt.

Die Vorschläge zur Bildung neuer Bauplätze sind aus der Planzeichnung ersichtlich; sie sollten zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung möglichst eingehalten werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Flächen für den fließenden und den ruhenden Verkehr werden ausgewiesen:

- a) Wohnstraße A
- b) Wohnstraße B
- c) Wohnstraße C
- d) Fußweg D
- e) Öffentl. Parkfläche F
- f) Unabhängig vom Bau einer Garage ist auf jeder Parzelle ein Kraftfahrzeug-Einstellplatz gem. § 2 Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (REBl.I S.219) in der Fassung des Erl.vom 13.9.1944 (RARBl.I S.325) in Verbindung mit dem Bautechnischen Erlaß Nr. 190 vom 5.12.1961 anzulegen.

Die für den Gemeinbedarf vorgesehenen Flächen sind im Lageplan ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht. Sämtliche Gemeinbedarfsflächen werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen.

Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus dem Bebauungsplan zu entnehmen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch eine neu zu errichtende zentrale Anlage außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sichergestellt werden.

Die Löschwasserversorgung ist durch einen bestehenden Hydranten auf dem Flurstück 64/11 sichergestellt.

b) Stromversorgung

Das neu entstehende Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG Rendsburg angeschlossen.

c) Abwasserbeseitigung

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauplätze erhalten Anschluß an eine noch zu errichtende vollbiologische Kleinkläranlage für ca 150 EGW, die westlich des Bauplatzes Nr. 9 gebaut werden soll.

VII. Kosten

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

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 18.280,-	DM
b) Bau von Straßen	rd. 9.500,-	DM
c) Straßenentwässerung	rd. 10.770,-	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. 6.400,-	DM

insgesamt: 35.950,- DM

Hartenholm, den 23.7.1968



Gemeinde Hartenholm

G. W. Müller
Der Bürgermeister