

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde  
Henstedt-Ulzburg / Kreis Segeberg  
(Ulzburg) „Baugebiet - Nord“

## I n h a l t

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Beteiligte Grundeigentümer
- V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- VI. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VIII. Kosten

### I. Entwicklung des Planes

Die Gemeinden Ulzburg und Henstedt haben sich am 16.8.1965, den Erfordernissen entsprechend, zu einem Planungsverband zusammengeschlossen und einen gemeinsamen Flächennutzungsplan erarbeitet. Dieser Flächennutzungsplan weist das zur Bebauung anstehende Gelände aus als Wohngebiet.

Das Bebauungsplangebiet fügt sich den übergeordneten Gesichtspunkten der Raumordnung und Landesplanung ein. Den Empfehlungen des gemeinsamen Landesplanungsrates Hamburg/Schleswig-Holstein hat die Gemeinde insoweit Rechnung getragen, als sie in dem hierfür im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebiet in Henstedt-Ulzburg, Ulzburg-Word, durch erhebliche Erschließungsmaßnahmen den vermehrten Ansatz von Betrieben möglich gemacht hat. Mit der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen muß die Erschließung neuer Wohngebiete einhergehen. Der Bebauungsplan sieht neben einer Eigentumbildung in Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und

Eigentumswohnungen außerdem Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern mit familiengerechten Wohnungen vor und ist deshalb besonders geeignet, Arbeitskräfte sehaft zu machen.

## II. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß §§ 1,2,8,9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 und aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Ulzburg vom 21.6.1968 aufgestellt worden.

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M. 1:5000) - Anlage -.

Das zu bebauende Gelände schließt sich gut an die bestehende Bebauung an und ist aufgrund der gegebenen Bodenverhältnisse und wegen seiner Lage als Wohngebiet gut geeignet.

## IV. Beteiligte Grundeigentümer

Grundeigentümer sind:

Parzelle	4/1 ✓	) Siefke, Ernst, Henstedt-Ulzburg 1, Westerwohld
	5/12 ✓	
	5/8	
	5/3 ✓	
	5/5 ✓	
	(Stand 25. Nov. 65: 5/8 = 210/5)	
Parzelle	9 )	Langbehn, Hans, Henstedt-Ulzburg 1

In der Anlage ist der Auszug aus dem Flurbuch mit Katasterangaben und Flächengrößen sowie das Eigentümerverzeichnis beigelegt.

## V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die einzelnen Grundstücke vorgesehenen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Eigentümerverzeichnis - Anlage - aufgeführt. Die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde erfolgt kostenlos vom Bauträger (Erschließungsvertrag).

VI. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Für den Verkehr und sonstigen Gemeinbedarf werden folgende Flächen ausgewiesen:

1. Wohnstraßen
2. Geh- und Fußwege
3. Stellplätze

Die für den Verkehr bzw. für den sonstigen Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen sind im Lageplan ihrer Zweckbestimmung entsprechend kenntlich gemacht.

VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

a) Wasserversorgung

Diese wird durch den Wasserzweckverband, Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg durchgeführt.

Die Verlegung der Leitungsstränge ist in den Erschließungsstraßen zum Anschluß aller Häuser vorgesehen. Für die Versorgung mit Löschwasser wird der Einbau von Unterflur-Hydranten vorgesehen.

b) Stromversorgung

Diese erfolgt durch den Anschluß an die auf dem Grundstück vorhandene Trafostation der Schlesweg.

Die Stromleitungen und Hausanschlüsse werden innerhalb des Baugebietes verkabelt, die Kabel im Fußweg verlegt.

c) Fernsprechanschluß

Der Fernsprechanschluß wird in ausreichender Stärke im Fußweg der Erschließungsstraßen zur Anschlußmöglichkeit aller Häuser verlegt.

d) Straßenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen erfolgt durch Mastlampen mit einer Lichtpunkthöhe von ca. 4,00 m. Sie werden in einem Abstand von etwa 35 m aufgestellt.

e) Löschwasserversorgung

Für die Versorgung mit Löschwasser werden Unterflurhydranten eingebaut.

f) Abwasserbeseitigung

In den Erschließungsstraßen wird eine Abwasserleitung verlegt, welche an die in der B 433 verlaufende Hauptleitung angeschlossen wird.

Maßgebend für den Anschluß der Grundstücke ist die Entwässerungsordnung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg in der neuesten Fassung.

g) Regenwasserbeseitigung

Das Regenwasser soll durch Versickerungseinrichtungen beseitigt werden.

h) Müllabfuhr

Die Grundstücke werden entsprechend der Ortssatzung an die Müllabfuhr der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen.

Müllboxen sind in der Nähe des Einstellplatzes vorgesehen.

VIII. Kosten

Die durch den Erwerb der für den öffentlichen Bedarf noch erforderlichen Grundstücksflächen und die erforderliche Erschließung entstehenden Kosten belaufen sich auf:

a) Erwerb des Grund und Bodens für den öffentlichen Bedarf sowie der damit verbundenen Kosten

rund DM 98.000,--

b) Erschließungskosten

rund DM 465.000,--

Die Kostenfrage ist im Erschließungsvertrag geregelt.

Hamburg, den 27. 2. 70

GÜNTER HEINZ BAUM

ARCHITEKT BDB

HAMBURG 22, GERUHNINGSSTR. 39

2 2 8 7 4 3 3



Henstedt-Ulzburg, den 20. 4. 1970

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Gemeindevverwaltung

.....  
Bürgermeister

Beauftragter gem. § 127 GO