

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 24 "Dreangel"
der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Kreis Segeberg

I n h a l t

- I. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse
- II. Entwicklung des Planes
- III. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- IV. Öffentliche Verkehrsflächen
- V. Ver- und Entsorgung
- VI. Müllbeseitigung
- VII. Feuerlöscheinrichtungen
- VIII. Kosten

I. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsgebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 25.000 zu übernehmen. Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentumsverzeichnis namentlich aufgeführt, welches auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächengrößen enthält.

II. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden B-Planes erfolgt auf der Grundlage des für die Gemeinde Henstedt-Ulzburg gültigen Flächennutzungsplanes.

Es handelt sich um eine ca. 4 Hektar große Fläche, die im südlichen Bereich des Ortsteils Ulzburg-Süd in unmittelbarer Nähe des Rantzauer Forstes liegt. In diesem Gebiet sollen bis auf 2 Reihenhauszeilen im nordöstlichen Bereich nur 1-Familien-Häuser errichtet werden. Der Ortsteil Ulzburg-Süd ist damit an der Gemeindegrenze nach Süden hinsichtlich seiner Struktur städtebaulich sinnvoll abgerundet.

Stellplätze und öffentliche Parkplätze sind in erforderlicher Anzahl vorgesehen.

Im südlichen Teil des B-Planbereiches befindet sich eine ca. 3000 qm große Fläche, die mit entsprechenden Einrichtungen für die Kinder auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages versehen werden soll.

III. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Erschließung des Baugebietes erforderlichen Verkehrsflächen - hierzu gehört auch die Kinderspielplatzfläche - werden auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages der Gemeinde Henstedt-Ulzburg übertragen.

IV. Öffentliche Verkehrsflächen

Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen - Straßen, Fußwege, Parkplätze - sind in der Planzeichnung dargestellt. Das anfallende Straßenoberflächenwasser wird an die Oberflächenentwässerungsleitung angeschlossen.

V. Ver- und Entsorgung

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundstücke erhalten Anschluß an die gemeindliche Schmutzwasserleitung und an die Oberflächenentwässerungsanlage.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserzweckverband Kaltenkirchen-Henstedt-Ulzburg.

Die Stromversorgung übernimmt die Schlesweg.

VI. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung und die Benutzung der Müllabfuhr ist durch die Satzung über Müllabfuhr der Gemeinde Henstedt-Ulzburg geregelt und wird vom Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

VII. Feuerlöscheinrichtungen

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der Wasserversorgung aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen.

VIII. Kosten

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der öffentlichen Flächen	rd. 30.000,-- DM
b) Straßenbau	rd. 170.000,-- DM
c) Kanalisation	rd. 190.000,-- DM
d) Trinkwasserversorgung	rd. 40.000,-- DM
e) Straßenbeleuchtung	rd. 15.000,-- DM
	<u>rd. 445.000,-- DM</u>

Die Kosten für die Erschließung wurden überschläglich ermittelt. Einzelheiten für die Erschließung werden in einem Erschließungsvertrag unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen geregelt.

Henstedt-Ulzburg, den

i. B. 76

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

