

3. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 29, Gelände Martiensen/Holdorf, der
Gemeinde Henstedt-Ulzburg

I n h a l t

- I. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse
- II. Entwicklung des Planes
- III. Rechtsgrundlagen
- IV. Lage und Umfang des B-Plangebietes
- V. Beteiligte Grundeigentümer
- VI. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- VII. Verkehrsflächen
- VIII. Ver- und Entsorgungsleitungen
- IX. Kosten

I. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches liegt im Ortsteil Ulzburg an der Beckersbergstraße und schließt im Westen an die Reihenhausbauung der Straße Beckersberggring an. Im Osten grenzt der Plangeltungsbereich an das Kindergartengrundstück, im Süden folgt die Begrenzung durch die Trasse der stillgelegten EBOE-Eisenbahn. Das Gebiet liegt in zentraler Lage im Ortsteil Ulzburg.

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 29 liegenden Grundstücke sind nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt.

II. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des B-Planes erfolgt aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, der 2. Änderung des F-Planes vom 9.1.1976.

In Anlehnung an die im Westen vorhandene Bebauung sind in diesem Bereich zweigeschossige Einfamilienreihenhäuser bzw. Geschöbwohnungen vorgesehen. Die übrigen Teile des Plangeltungsbereiches sind mit eingeschossigen freistehenden Häusern bzw. mit Kettenhäusern überplant.

Insgesamt sind 29 Wohneinheiten geplant, die sich wie folgt aufteilen:

- 16 Wohneinheiten in Einfamilien- bzw. Kettenhäusern,
- 7 Wohneinheiten als zweigeschossige Reihenhäuser,
- 6 Wohneinheiten in Geschößwohnungen.

Der Einwohnerzuwachs wird für dieses Gebiet 87 Einwohner betragen.

Durch die Bebauung dieser Flächen in zentraler Lage im Ortsteil Ulzburg erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Abrundung der Struktur dieses Ortsteiles.

Die Straße "A" soll, nachdem die Eisenbahntrasse der EBOE-Eisenbahn in eine Fußwegverbindung umgewandelt ist, gleichzeitig als Schulweg zum Schulzentrum und Gymnasium für die Schüler aus dem weiteren Bereich Jahnstraße dienen. Die ursprüngliche Absicht, für den östlichen Teil einen B-Plan aufzustellen, wurde zurückgestellt, da wegen des Neubaus des Gymnasiums für das gemeindeeigene Flurstück 6/8 die Planungen abgewartet werden sollen.

Die Führung des Abwassersammlers-Nord über die Straße "A" und den westlichen Teil ist nach Absprache mit dem Grundstückseigentümer gesichert.

III. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan ist gem. §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 und aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Henstedt-Ulzburg vom 12.2.1974 aufgestellt worden. Durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 21.12.1976 wurde der Aufstellungsbeschluss vom 12.2.1974 geändert.

IV. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan - Anlage.

V. Beteiligte Grundeigentümer

Die Flächen sind im Eigentum von 3 Grundstückseigentümern. Die Eigentümer sind im anliegenden Eigentümerverzeichnis im einzelnen aufgeführt.

VI. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dieses nicht möglich, so soll für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenflächen) das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. BBauG Anwendung finden.

VII. Verkehrsflächen

Die für den öffentlichen Verkehr ausgewiesenen Flächen (Straßen, Fußwege und Parkflächen) sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die Anbindung dieses Gebietes erfolgt an die als innerörtliche Hauptverkehrsstraße ausgebaute Straße Beckersbergstraße. Das Gebiet wird durch eine von Nord nach Süd verlaufende Straße, die in einem Wendehammer an der EBOE-Eisenbahnstrecke endet, erschlossen, so daß die Möglichkeit besteht, durch diese Stichstraße nach Aufhebung der EBOE-Eisenbahn fußläufig das Gebiet der Schul- und Freizeitanlagen zu erreichen. Durch die geplante Art der Erschließung wird der Durchgangsverkehr aus diesem Gebiet herausgehalten.

Öffentliche Parkplätze sind in ausreichender Zahl ausgewiesen. Zusätzlich stehen an der Beckersbergstraße ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Stellplätze und Garagen sind im Verhältnis 1 Wohneinheit = 1 Stellplatz oder 1 Garage ausgewiesen.

VIII. Ver- und Entsorgungsanlagen

1. Wasserversorgung

Alle Grundstücke werden an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

2. Stromversorgung

Diese erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG. Die Stromleitungen und Hausanschlüsse werden innerhalb des Baugebietes verkabelt. Die Kabel werden im Fußweg verlegt.

3. Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das Entwässerungsnetz der Gemeinde Hönstedt-Ulzburg angeschlossen. Vorflutleitungen in ausreichender Abmessung sind vorhanden.

4. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird in eine Regenwasserkanalisation und dann in den Vorfluter geleitet.

5. Müllbeseitigung

Die Grundstücke werden entsprechend der Ortssatzung an die Müllabfuhr der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Durchführung der Müllabfuhr erfolgt durch den Wegezweckverband des Kreises Segeberg.

6. Feuerlöscheinrichtungen

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

IX. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Straßenbau	100.000,-- DM
Schmutzwasserkanal	70.000,-- DM
Trinkwasserversorgung	30.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	6.000,-- DM
Regenwasserkanalisation	30.000,-- DM
Erschließungskosten insgesamt	236.000,-- DM

Die Kosten für die Erschließung wurden überschlägig ermittelt. Die Erschließungskosten werden unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen vor der Durchführung der Erschließung abgelöst.

Henstedt-Ulzburg, den 15.12.1977

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

