

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 30, Schäferberg,
der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Kreis Segeberg

I n h a l t

- I. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse
- II. Entwicklung des Planes
- III. Rechtsgrundlagen
- IV. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- 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 Henstedt der Gemeinde Henstedt-Ulzburg an der Straße Schäferberg, die als innerörtliche Hauptverkehrsstraße die beiden Ortsteile Henstedt und Ulzburg miteinander verbindet. Es liegt weiterhin zwischen dem Ortszentrum des Ortsteiles Henstedt und der Grund- und Hauptschule sowie dem Schulzentrum. Im Osten schließt sich der Bebauungsplan Nr. 11, Ortsmitte, im Ortsteil Henstedt an, im Norden wird der Plangeltungsbereich durch die Straße Schäferberg begrenzt, während im Süden und Westen die Grenze des Plangeltungsbereiches von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Beckersbergstraße und Ulzburger Straße gebildet werden.

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke sind nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt.

II. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des für die Gemeinde Henstedt-Ulzburg gültigen Flächennutzungs-

planes (II. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 9.1.1976).

Der im Osten des Plangeltungsbereichs gelegene Bebauungsplan Nr. 11 weist Geschößwohnungen in drei- und viergeschossiger Bauweise aus. Dieses Gebiet ist voll bebaut, während im Westen, am Schäferberg, eine lockere Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern vorhanden ist. Im Plangeltungsbereich wird dieser vorhandenen Bebauung dadurch Rechnung getragen, daß im Osten ein dreigeschossiger Baukörper ausgewiesen ist. Die Bebauung stuft sich dann nach Westen über zweigeschossige Reihenhäuser zu einer eingeschossigen Bauweise ab.

Insgesamt sind in diesem Gebiet 59 Wohnungseinheiten geplant, davon 13 in freistehenden Einfamilienhäusern, 9 in eingeschossigen Kettenhäusern, 21 in zweigeschossigen Reihenhäusern und 16 in einem Mehrfamilienwohnhaus.

Der Einwohnerzuwachs wird 177 Einwohner betragen. Die schulische Versorgung für die Kinder in diesem Gebiet ist gesichert. Durch die Bebauung dieser Flächen im Zentrum des Ortsteils Henstedt erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Abrundung der Struktur in diesem Bereich. Die Fläche des Plangeltungsbereiches ist als Allgemeines- und Reines Wohngebiet ausgewiesen.

Stellplätze und Garagen sind in der erforderlichen Anzahl festgesetzt. Ein Kinderspielplatz von 750 qm Größe ist im Westen des Plangeltungsbereiches ausgewiesen, im Bereich der Geschößwohnungen ist ein weiterer Kleinkinderspielplatz geplant.

III. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan ist gem. §§ 1, 2, 8 und 9 des BBauG vom 23.6.1960 und aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Henstedt-Ulzburg vom 19.3.1974 aufgestellt worden.

IV. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

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

V. Beteiligte Grundeigentümer

Die Fläche am Schäferberg ist im Eigentum eines Bauträgers, die übrigen Flächen stehen im Eigentum verschiedener Anlieger.

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 Schäferberg. Das Gebiet wird durch eine von Nord nach Süd verlaufende Straße, die in einem Wendehammer endet, und einer Stichstraße in Ostwestrichtung erschlossen. Durch diese Erschließung wird Durchgangsverkehr aus diesem Gebiet herausgehalten.

Eine von Osten nach Westen verlaufende Fußgänger Verbindung nimmt eine schon vorhandene Fußweganlage im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplan, Nr. 11 auf und endet an der Beckersbergstraße, etwa in Höhe der Grund- und Hauptschule. Diese Fußwegverbindung dient neben der Anbindung des Plangeltungsbereiches auch der Schulwegsicherung.

Öffentliche Parkplätze sind in ausreichender Zahl ausgewiesen. Zusätzlich stehen an der Bürgermeister-Steenbock-Straße ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

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

VIII. Ver- und Entsorgungsleitungen

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 Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Vorflutleitungen in ausreichender Abmessung sind vorhanden.

4. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird in eine Regenwasserkanali-

sation 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	200.000,-- DM
Schmutzwasserkanal	90.000,-- DM
Trinkwasserversorgung	40.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	15.000,-- DM
Regenwasserkanalisation	40.000,-- DM
Erschließungskosten insgesamt	<u>385.000,-- DM</u>
	=====

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

Henstedt-Ulzburg, den 15. Mai 1976

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

