

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 40  
der Gemeinde Henstedt-Ulzburg für das Gebiet "Am Krambek"

Inhalt

- 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

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 40 "Am Krambek" überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg als reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) dargestellt. Das Flurstück 24/1 Flur 4 Gemarkung Ulzburg grenzt direkt an das Gemeindegrundstück 6/8 Flur 1 Gemarkung Henstedt, auf dem im Jahre 1978 eine Parkanlage mit Rodelberg und Wanderwegen errichtet wurde.

Der vorhandene Bach "Krambek" bildet die Westgrenze dieser Grünanlage, die sich im südöstlichen Teil des Plangebietes fortsetzt und auf der Südseite der Henstedter Straße (L 75) - B-Plan Nr. 2 Ulzburg - ihre Fortsetzung findet.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sollen 16 Einfamilienhäuser errichtet werden, davon 2 Wohnungseinheiten als Doppelhaus; alle übrigen als freistehende Einfamilienhäuser.

Der sich hieraus ergebende Einwohnerzuwachs beträgt unter Zugrundelegung des Richtwertes der letzten Bevölkerungszählung (3,0) 48 Einwohner.

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine Erschließungsstraße von der Henstedter Straße, die in einer Wendeschleife mündet. Über ein Wegesystem im Bereich der Grünanlage an der Schule ist das Gebiet an das Fußwegenetz der Gemeinde angeschlossen.

## II. Rechtsgrundlagen.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 40 "Am Krambek" ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes aufgestellt und in dieser Fassung am ~~15. Mai 1979~~ 20. Feb. 1979 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am 15. Mai 1979  
~~15. Mai 1979~~

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Gebiet liegt im Ortsteil Ulzburg nördlich der Henstedter Straße und bildet einen Übergang zur Grünzone der Gemeinde, in die die Schul-, Sport- und Freizeitflächen integriert sind.

Im übrigen ergeben sich Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes aus der Planzeichnung ( M 1 : 1000 ).

## IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

#### V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

An Verkehrsflächen wird die Erschließungsstraße "A" festgesetzt. Diese Straße wird entsprechend dem Runderlaß des Ministers für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein vom 5. 12. 1977 "Bemessung und Gestaltung von Anliegerstraßen in Wohngebieten" im Einmündungsbereich in einer Fahrbahnbreite von 5,5 m ausgebaut; im übrigen beträgt die Fahrbahnbreite 4,50 m und die Gehwegbreite im Bereich der westlichen Bebauung beträgt 2,25 m. Die Gehwegbreite auf der Ostseite bis zur Einmündung dieses Weges in die Grünanlage beträgt 1,50 m.

Öffentliche Parkflächen sind entsprechend dem Runderlaß des Innenministers vom 27.11.1970 mit 1/3 der erforderlichen Pflichtstellplätze festgesetzt. Diese Parkflächen sind an der Wendeschleife festgesetzt.

#### VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

##### a) Wasserversorgung

Alle Grundstücke werden an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

##### b) Stromversorgung

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

##### c) Abwasserbeseitigung

Die Grundstücke werden an das Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen.

##### d) Oberflächenentwässerung

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

##### e) Abfallbeseitigung

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

VII. Kosten

Die Straßenlandflächen werden der Gemeinde Henstedt-Ulzburg vereinbarungsgemäß kosten- und lastenfrei übertragen.  
Für die Erschließungsanlage entstehen folgende Kosten:

Straßenbau	DM 180.000,--
Straßenentwässerung	DM 45.000,--
Straßenbeleuchtung	DM 11.000,--
	<hr/>
	DM 236.000,--
	=====

Die Erschließungskosten werden durch eine Ablösevereinbarung auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen geregelt.

Henstedt-Ulzburg, den 10. JULI 1979

Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister

