

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 41 "südlich der Straße An der Alsterquelle"
der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Kreis Segeberg

Inhalt

- I. Entwicklung des Planes, Lage des Gebietes
- II. Inhalt und Realisierung des B-Planes
- III. Rechtsgrundlage
- IV. Lage und Umfang des B-Planes
- V. Beteiligte Grundeigentümer
- VI. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- VII. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VIII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- IX. Kosten

I. Entwicklung des Planes, Lage des Gebietes

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches liegt im Ortsteil Rhen an einem Straßenzug, der von der Norderstedter Straße (K 53) zur Wilstedter Straße führt. Dieser Straßenzug ist im südlichen Teil (Immbarg) voll ausgebaut; im nördlichen Teil ist dieser Straßenzug als 4 m breiter befestigter Weg ausgebaut. Dieser Straßenzug ist im südlichen Teil beidseitig bebaut, im nördlichen Teil ist eine lockere Bebauung auf der Südseite vorhanden. Im Norden angrenzend an dieses Gebiet befindet sich eine Waldparzelle. Das Gebiet selbst ist zum Teil mit bewohnten Behelfsheimen bebaut; einzelne Parzellen werden kleingärtnerisch genutzt, während die restlichen Flächen Ödland sind.

Diese Fläche ist durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 6. 7. 78 als Wohnbaufläche (WR) dargestellt. Diese Flächen sollen mit Einfamilienhäusern auf großen Grundstücken bebaut werden.

II. Inhalt und Realisierung des B-Planes

Im Plangeltungsbereich sind

17 freistehende Einfamilienhäuser
ausgewiesen.

Der hieraus resultierende Einwohnerzuwachs beträgt unter Berücksichtigung des Bevölkerungsrichtwertes der letzten Volkszählung von 3,00 je Wohneinheit = 54 Einwohner. Bei der hieraus resultierenden geringen Einwohnerzahl ist der Schülerzugang bedeutungslos.

Die Realisierung der Bauvorhaben wird sich auf die Jahre 1978 bis nach 1980 verteilen.

III. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan ist gem. §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Henstedt-Ulzburg vom 19.9.78 aufgestellt worden.

IV. Lage und Umfang des B-Plangebietes

Die Lage und der Umfang des B-Plangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M. 1:5000) und der Planzeichnung.

V. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des B-Planes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster festgestellt; sie sind im Eigentümerverzeichnis aufgeführt.

VI. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, so soll für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke

(Straßenflächen) das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. BBauG Anwendung finden.

VII. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen sind im B-Plan festgesetzt. Es handelt sich um die vorhandene Straßenfläche "An der Alsterquelle".

Die Zuwegung zu dem zurückliegenden Grundstück ist durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes gesichert. Stellplätze sind entsprechend den Verwaltungsvorschriften zu § 67 Landesbauordnung (Stellplatzerlaß) vom 10.7.1975 im B-Plan vorzusehen. Öffentliche Parkplätze sind mit 1/3 der vorgesehenen Pflichtstellplätze festgesetzt.

Diese öffentlichen Parkplätze sind als Parallelaufstellung im nördlichen Bereich festgesetzt. (6 Stück)

VIII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Wasserversorgung

Alle Grundstücke werden an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Versorgungsleitungen sind in der Straße vorhanden.

2. Stromversorgung

Diese erfolgt durch die SCHLESWAG AG. Versorgungsleitungen sind im Straßenkörper vorhanden. Eine Umformerstation wird von der SCHLESWAG AG auf dem Flurstück 16/1 errichtet.

3. Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das Entwässerungsnetz der Gemeinde angeschlossen. Eine Schmutzwasserleitung ist im Straßenraum vorhanden.

4. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken versickert. Das Oberflächenwasser der Straße wird durch Sickerschächte abgeführt. Die Bodenverhältnisse (reiner Sandboden) lassen diese Art der Beseitigung der Oberflächenwässer zu.

5. Müllbeseitigung

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

IX. Kosten

Für die Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

1. Straßenbau	ca.	425.000,-- DM
2. Straßenbeleuchtung	ca.	<u>17.000,-- DM</u>
Erschließungskosten insgesamt		ca. <u>442.000,-- DM</u> =====

Die Kosten für die Erschließung wurden überschlägig ermittelt. Einzelheiten für die Erschließungsanlage werden im Rahmen einer Ablösevereinbarung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen geregelt.

Henstedt-Ulzburg, den 31.8.1978

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
In Vertretung

