

## I n h a l t

- I. Entwicklung des Planes
- II. Lage des Gebietes
- 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. Entwicklung des Planes

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches liegt im dörflichen Bereich des Ortsteiles Henstedt am Wohldweg.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, ist diese Fläche als Mischgebiet (MI) dargestellt.

In der 9. Änderung (Neuaufstellung) des Flächennutzungsplanes ist diese Fläche als (MD) Dorfgebiet dargestellt. Diese Umwandlung entspricht auch einer Forderung des Bauernverbandes Schleswig-Holstein e.V.

Dieser Bebauungsplan wird gleichzeitig mit der 9. Änderung (Neuaufstellung) des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) aufgestellt.

Das vorgesehene Grundstück ist zur Zeit mit abgehender Substanz eines bäuerlichen Betriebes bestückt. Der Betriebsinhaber hat seinen landwirtschaftlichen Betrieb verkauft.

Nach Abbruch der vorhandenen Bausubstanz sollen 11 Einfamilienhäuser errichtet werden, die sich der umgebenden Bebauung hinsichtlich der Dachform (Satteldach) anpassen.

Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich überwiegend um Wohnbebauung.

Ein im Südosten liegender landwirtschaftlicher Betrieb beabsichtigt, seine Viehställe in den Außenbereich zu verlegen. Ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb im Norden des Plangeltungsbereiches ist ausschließlich auf Rindviehhaltung eingestellt.

Der zu erwartende Bevölkerungszuwachs mit 33 Einwohnern wird sich auf die Einrichtungen der Infrastruktur der Gemeinde nicht auswirken.

## II. Lage des Gebietes

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches liegt in zentraler Lage des Ortsteiles Henstedt und wird durch die Straße Wohldweg erschlossen.

## III. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 44 "Wohldweg" ist gem. §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Henstedt-Ulzburg vom 18.12.1979 aufgestellt worden.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a (2) hat nach vorangegangener Bekanntmachung am 10.11.1980 stattgefunden. Die Gemeindevertretung hat diesen Bebauungsplan am 16.12.1980 als Entwurf beschlossen.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am 16.2. 1982.

#### IV. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

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

#### V. Beteiligte Grundeigentümer

Die von diesem Bebauungsplan erfaßten Grundstücksflächen stehen im Eigentum einer Person.

Die Planung ist mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt.

#### 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, Wege und Parkplätze) sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die Straße Wohldweg ist vorhanden und wird im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes ausgebaut. Auf der Nordseite sind 7 Parkplätze vorgesehen. Den Bedürfnissen des ruhenden Verkehrs ist hierdurch Rechnung getragen.

#### VIII. Ver- und Entsorgungsleitungen

##### 1. Wasserversorgung

Alle Grundstücke werden an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

## 2. Stromversorgung

Diese erfolgt durch die Schleswig AG.  
Versorgungsleitungen in diesem Gebiet sind vorhanden.

## 3. Schmutzwasser

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

## 4. Oberflächenentwässerung

Die Grundstücke werden an die vorhandenen Einrichtungen der Oberflächenentwässerung angeschlossen.

## 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 an Kosten

DM 220.000,--

entstehen.

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

Henstedt-Ulzburg, den 24. JUNI 1982 Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Der Bürgermeister

