

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde
Hitzhusen / Kreis Segeberg für das Gebiet "südlich
Forellenweg / nördlich Straße Brookhorn".

Änderungsbereich:

Roßkamp / südlich des mittleren Teiches am Forellenweg

Inhaltsübersicht

1. Entwicklung des Planes
2. Rechtsgrundlage
3. Lage und Umfang des Bebauungsplanänderungsgebietes
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund- und Bodens
5. Verkehrsflächen
6. Ver- und Entsorgung
 - 6.1 Wasserversorgung
 - 6.2 Abwasserbeseitigung
 - 6.3 Oberflächenentwässerung
 - 6.4 Abfallbeseitigung
 - 6.5 Stromversorgung
7. Kosten

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der
Gemeinde Hitzhusen / Kreis Segeberg für das
Gebiet "südlich Forellenweg / nördlich Straße
Brookhorn"

Änderungsbereich:

Roßkamp / südlich des mittleren Teiches am
Forellenweg

1. Entwicklung des Planes:

Die Gemeindevertretung Hitzhusen hat in ihrer Sitzung am
14. August 1985 beschlossen, zum Bebauungsplan Nr. 1 eine
1. Änderung aufzustellen.

Betroffen von der Änderung ist ein Bereich südlich des mittleren
Teiches am Forellenweg.

Durch die Änderung soll mit einer gegenüber der bisherigen
Planung geänderten Erschließung die bauliche Nutzung der Grund-
stücke intensiviert werden. Im geänderten Bereich ist künftig
die Errichtung von 15 Einfamilienhäusern möglich.

2. Rechtsgrundlage:

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde
Hitzhusen erfolgt u.a. auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes
(BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976
(BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom
18.2.1986 (BGBl. I S. 265)* und der Verordnung über die bau-
liche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1753) sowie des § 82 der Landes-
bauordnung (LBO) vom 24.02.1983 (GVBl. S. 86).

* des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 8. Dezember 1986 (BjBl. I S. 2257)

3. Lage und Umfang des Änderungsbereiches

Lage und Umfang des Änderungsbereiches ergeben sich aus der Planzeichnung M 1 : 1.000 und dem abgedruckten Kartenausschnitt M 1 : 25.000 .

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

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

Die im Geltungsbereich der Änderung festgesetzte Grundstücksnutzung sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde werden auf freiwilliger Basis angestrebt. Sollte es erforderlich sein, muß von der Möglichkeit der §§ 45 ff. bzw. der §§ 88 ff. des ~~BBauG~~ Gebrauch gemacht werden.

BauGB

5. Verkehrsfläche:

Die Straße Roßkamp wird im Änderungsbereich ausgebaut. Im Ausbaubereich wird in südlicher Richtung eine Stichstraße angebunden. Nicht an die Stichstraße oder den auszubauenden Roßkamp angrenzende Grundstücke werden durch GFL erschlossen.

Der gesamte Änderungsbereich ist damit über den Roßkamp an den Forellenweg und den Weddelbrooker Damm und damit an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

6.1 Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral über die Trinkwasserversorgungsanlage der Stadt Bad Bramstedt.

6.2 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über Anschluß an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage in die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Bad Bramstedt.

6.3 Oberflächenentwässerung:

Die Oberflächenentwässerung der Grundstücke erfolgt durch Versickern auf den Baugrundstücken.

Die Oberflächenentwässerung im Straßenbereich erfolgt durch im Straßenraum verlegte Leitungen in die Brahmau, die mit Schutzvorrichtungen zur Verhinderung des Einleitens von Öl und Sand in den Vorfluter versehen werden.

6.4 Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg über die in der Gemeinde Schmalfeld vorhandene Müllumschlagsstation zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

6.5 Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswag). Der Anschluß wird über den öffentlichen Fußweg zwischen den Grundstücken 12 und 13 geführt.

7. Kosten:

Für die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende - zunächst überschlägig ermittelte - Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlage

DM 20.000,--

b) Bau von Straßen und Gehwegen

DM 114.000,--

c) Regenwasserkanalisation

DM 83.000,--

d) Beleuchtungsanlagen

DM 12.000,--

DM 229.000,--

Nach § 129 (1) Satz 3 des BBauG trägt die Gemeinde Hitzhusen
10 % der Kosten ca. 23.000,-- DM.

8. Begrünung:

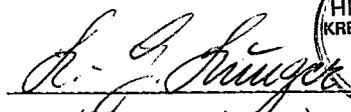
Im südlichen und westlichen Bereich des B-Planes sind Knicks als zu erhalten bzw. neu anzupflanzen festgesetzt. Darüber hinaus ist für den Uferbereich des Teiches eine Bepflanzung mit standortgerechten Weichhölzern vorgesehen.

Hitzhusen, den 24.02.1988

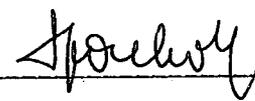
Bad Segeberg, den 24.02.1988

Gemeinde Hitzhusen
- Der Bürgermeister -

Kreis Segeberg
- Der Kreisausschuß -
als Planverfasser


(Bürgermeister)




Dipl.Ing.