

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde I t z s t e d t

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. Kosten

I. Entwicklung des Planes

In der Gemeinde Itzstedt besteht zur Zeit ein Mangel an baureifen Grundstücken. Die wenigen noch vorhandenen Baulücken werden gegenwärtig geschlossen bzw. stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung.

Um den dringendsten Bauwünschen entgegen zu kommen, hat die Gemeinde sich entschlossen, einen Bebauungsplan für ein kleineres Baugebiet für den überwiegend ^{inner} ~~minder~~örtlichen Bedarf auszuweisen.

Die Landesplanungsbehörde ist mit Schreiben vom 11.5.1962 von den Planungsabsichten in Kenntnis gesetzt worden. In ihrem Gutachten vom 22.5.1962 hat sie festgestellt, daß übergeordnete Ziele der Raumordnung und Landesplanung der örtlichen Planung nicht entgegen stehen; Bedenken werden nicht erhoben.

Ein Flächennutzungsplan für die Gemeinde Itzstedt besteht nicht. Seine Aufstellung ist auch vorläufig nicht beabsichtigt. Da die Ausweisung weiterer Baugebiete in naher Zukunft nicht zu erwarten ist, reicht der Bebauungsplan aus, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu gewährleisten. Aus dem Übersichtsplan (Anlage d) der auch die Darstellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zeigt, wird deutlich, daß das geplante Baugebiet si

folgerichtig an die bestehende Ortslage anschließt.

II. Rechtsgrundlagen

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 1 ist gemäß §§ 1, 2, 8 und 9 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.11.63 als Entwurf beschlossen worden. In seiner endgültigen Fassung wurde er am 13.3.64 als Satzung beschlossen.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes sind aus dem Übersichtsplan - Anlage d - ersichtlich. Die Wohnstraße des neuen Baugebietes mündet auf Gemeindewege. Nach den gegebenen Bodenverhältnissen und der Lage zum Ort ist das Gebiet für die Ausführung des Planes gut geeignet.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Der Erwerb der Gemeinbedarfsflächen soll auf freiwilliger Grundlage angestrebt werden. Sollte es erforderlich werden, muß von der Möglichkeit der Enteignung gemäß §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Für Verkehr und sonstigen Gemeinbedarf werden folgende Flächen ausgewiesen:

- a) Wohnstraße A
- b) Fußweg B
- c) Fußweg C

Diese Flächen werden in das Eigentum der Gemeinde übernommen. Die Wohnstraße erhält eine Fahrbahn von 4,50 m und einen einseitigen Gehweg von 1,5 m Breite.

VI. Kosten

Die durch den Erwerb der für den öffentlichen Bedarf erforderlichen Grundstücksflächen und die vorgesehene Erschließung entstehenden Kosten belaufen sich auf rd. 164.000,-- DM. Der Erwerb des Grund und Bodens für die Gemeinbedarfsflächen wird rd. 16.000,-- DM betragen.

Diese Kosten werden, soweit möglich, aufgrund des geltenden bzw. noch zu schaffenden Ortsrechts auf die Anlieger umgelegt.

Itzstedt, den 13.3.1964

Die Gemeinde:



[Handwritten signature]
Bürgermeister

Der Planverfasser:

Kreis Segeberg
Bau- und Planungsverwaltung

I. A.

[Handwritten signature]
OberBaurat