

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 - Gelände Rügelsberg -
in der Gemeinde Itzstedt, Kreis Segeberg

Inhalt:

- I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes
- II. Beteiligte Grundeigentümer
- III. Art und Maß der baulichen Nutzung
- IV. Einzelheiten der Bebauung
- V. Verkehr
- VI. Versorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des B-Planes (Lageplan N. 1 : 1000) ist im Plan kenntlich gemacht. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan - Anlage C - zu ersehen.

II. Beteiligte Grundeigentümer

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

III. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist Dorfgebiet im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. Nr. 23 S.429). Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Angaben im Bebauungsplan. Im übrigen finden die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung entsprechende Anwendung.

IV. Einzelheiten der Bebauung

Die Bebauung der Grundstücke ist mit Einfamilienhäusern in eingeschossiger Bauweise vorgesehen. Der Ausbau der Dachgeschosse ist möglich. Die im Bebauungsplan eingetragenen Grundrisse können in Form und Größe verändert werden, soweit es die eingetragenen überbaubaren Grundstücksflächen zulassen.

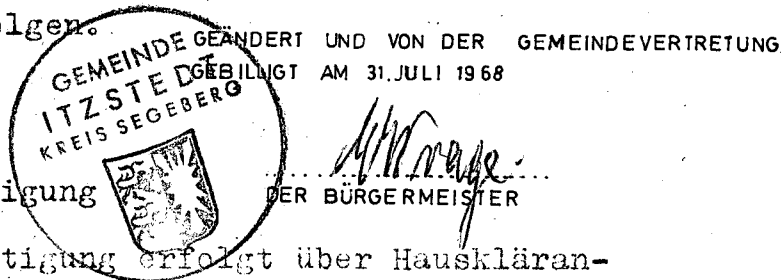
V. Verkehr

Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen Straßen, Fußwege und Parkflächen sind im Bebauungsplan farbig dargestellt. Die Erschließungsstraße wird zwischen den Straßenfluchtlinien eine Breite von 7,0 m erhalten. Die Fahrbahnbreiten betragen 4,50 m. Sie wird einseitig durch einen Hochbordstein von dem 1,50 m breiten Bürgersteig getrennt. Das anfallende Regenwasser wird durch Einfallschächte dem vorhandenen Vorfluter zugeleitet.

VI. Versorgungseinrichtungen

1. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die bestehende zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen. Die einzelnen Grundstücke ^{werden} ~~sind~~ an das Leitungsnetz ^{angeschlossen} ~~anzuschließen~~. Die Versorgung mit Feuerlöschwasser ^{wird} ~~hat~~ durch einen Hydranten ~~zu~~ erfolgen.



2. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über Hauskläranlagen nach DIN 4261 mit anschließender Versickerung im Untergrund:

3. Stromversorgung

Das Plangebiet wird an das Netz des Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG, Rendsburg, angeschlossen.

4. Straßenbeleuchtung

In der Wohnstraße werden in einem Abstand von ca. 70 m 4,5 m hohe Standleuchten aufgestellt.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden B-Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

- a) Erwerb des Grund und Bodens sowie Ausgaben für die Vermessung = 9.600,-- DM
- b) Erschließungskosten gem. BBauG = 56.000,-- DM

Die Kosten werden, soweit es möglich ist, aufgrund eines noch zu erlassenden Ortsstatutes auf die Anlieger umgesetzt.

Itzstedt, den 28.3.1968



Gemeinde Itzstedt

Handwritten signature