

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3
der Gemeinde Itzstedt, Kreis Segeberg

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. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 10. Januar 1972 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Itzstedt als Dorfgebiet dargestellt.

Wegen der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 Baunutzungsverordnung ist der Flächennutzungsplan entsprechend ~~zu ändern.~~ *geändert.*

Entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde soll das Bebauungsplangebiet analog der vorhandenen Bebauung in dem südlich angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 1 vornehmlich mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Um möglichst vielen Bauwünschen gerecht zu werden, sind gruppenweise verschiedene Dachformen und Dachneigungen festgesetzt worden, wodurch auch baugestalterisch eine Belebung des Baugebietes erreicht werden soll.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 3 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am

6. 7. 72 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am *4. 7. 73*

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 5.000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeindebedarfsflächen an die Gemeinde Itzstedt wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

1. Straße A, B und C
2. Fußwege 1 - 4
3. Öffentliche Parkflächen
4. Kinderspielplätze

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die gemeindeeigene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Für das Baugebiet wird eine vollbiologische Kläranlage gebaut und das geklärte Abwasser über eine Druckrohrleitung dem Vorfluter "Norder-
Beste" zugeführt.

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Itzstedt voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 70.000,- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 270.000,- DM
c) Straßenentwässerung	rd. 85.000,- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. 178.000,- DM
insgesamt:	<u>463.000,- DM</u>

Itzstedt, den 8.3.73

Gemeinde Itzstedt



Fritz Adelbert
Stellv. Bürgermeister

Der Planverfasser:

Kreis Segeberg
- Bau- und Planungsverwaltung -

[Handwritten Signature]
Ltd. Kreisbaudirektor