

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Itzstedt, Kreis Segeberg, für das Gebiet "Wennern-Ost".

### Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Denkmalschutz
- VI. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VIII. Kosten

-----

### I. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Itzstedt beabsichtigt, das östlich an das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 anschließende Gelände, das z.T. in ihrem Eigentum steht, einer Bebauung mit Einzelhäusern zuzuführen.

Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan noch als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die verfahrensmäßig gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 betrieben wird, soll diese Fläche in "Allgemeines Wohngebiet" umgewandelt werden.

Entsprechend den Vorstellungen der Gemeinde soll das Bebauungsplangebiet analog der vorhandenen Bebauung in dem westlichen angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 3 mit Einfamilienhäusern bebaut werden, wobei auch inhaltlich gleichlautende baugestalterische Festsetzungen getroffen worden sind.

Auf einer Fläche von rd. 0,9 ha sollen 11 Einfamilienhauseinheiten geschaffen werden. Im Planbereich liegt die vorgeschichtliche Siedlungsstelle Nr. 22. Bei Gefährdung dieses Bodendenkmals durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen o. dgl. ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte Schleswig-Holstein, 2380 Schleswig, Schloß Gottorf, Tel. 04621/32347, rechtzeitig zu benachrichtigen (mindestens 4 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten).

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 6 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am 15.12.1978 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 17.7.1979.

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1.000).

## 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 Grundbuchzeichnungen, 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 Gemeinbedarfsflächen 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. Denkmalschutz

Im Planbereich liegen archäologische Denkmäler. Sie sind in der Landesaufnahme unter Nr. 22 (Siedlungsstelle) geführt. Mögliche Funde im Bereich eines Denkmals können wichtige archäologische Quellen sein und müssen durch wissenschaftliche Ausgrabung durch das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte untersucht werden.

Bei Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten archäologischen Denkmäler sowie bei Bekanntwerden neuer Funde durch Baumaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen

und Eingriffen ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, 2380 Schleswig, Schloß Gottorf, Tel.: 04621/32347, zu benachrichtigen.

Der Beginn von Arbeiten im Bereich eines Denkmals (Mutterbodenabschub) ist mindestens 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

#### VI. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

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

1. Straße A,
2. öffentliche Parkflächen im Bereich der Wendeanlage,

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.

#### VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

##### a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage mit Wasserwerk in Nahe angeschlossen.

##### b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die bestehende vollbiologische Kläranlage des Bebauungsplangebietes Nr. 3 angeschlossen, die entsprechend zu erweitern ist.

Das geklärte Abwasser wird über eine Druckrohrleitung dem Vorfluter "Norder-Beste" zugeführt.

Das Oberflächenwasser

wird über die vorhandene Regenwasserleitung abgeführt.

##### c) Stromversorgung

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

##### d) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt über die bestehende Müllabfuhr der Gemeinden des

Kreises Segeberg betrieben.

VIII. 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<br>für die Erschließungsanlagen | rd. | <u>18.000,-- DM</u>          |
| b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen                         | rd. | <u>25.000,-- DM</u>          |
| c) Straßenentwässerung   | rd. | <u>20.000,-- DM</u>          |
| d) Beleuchtungsanlagen   | rd. | <u>6.000,-- DM</u>           |
| Insgesamt  |     | <u>69.000,-- DM</u><br>===== |

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gem. § 129 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes trägt die Gemeinde Itzstedt 10 %.  
Die hierfür erforderlichen Mittel werden von der Gemeinde im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

Itzstedt, den 19.12.79

Gemeinde Itzstedt

Der Planverfasser:

Kreis Segeberg

Bau- und Planungsverwaltung-



*AM*  
Bürgermeister



*Bau*  
Kreisbaudirektor