

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 "Oersdorfer Weg"
der Gemeinde Kaltenkirchen, Kreis Segeberg

I n h a l t

- 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

Gemäß den Entschlüssen des Gemeinsamen Landesplanungsrates Hamburg/Schleswig-Holstein, die durch Funderlaß des Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein vom 12.11.1963 als Raumordnungsplan festgestellt sind, erscheint Kaltenkirchen als ein geeigneter Ort für die Ausbildung eines echten Trabanten mit eigener wirtschaftlicher Selbstständigkeit. Dieser Ort sollte daher planmäßig entwickelt werden.

Aufgrund dieser Entschlüsse ist Anfang der 50-er Jahre mit einer völligen Neubearbeitung des als Flächennutzungsplan übernommenen Aufbauplanes begonnen worden.

Der am 5.5.1964 genehmigte Flächennutzungsplan sieht eine mögliche Vergrößerung der Gemeinde Kaltenkirchen auf 35 - 40.000 Einwohner vor.

Die Bebauung der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen kann jedoch nur organisch erfolgen. Die Gemeinde Kaltenkirchen ist daher bemüht, zunächst die in unmittelbarer Nähe der bestehenden Ortslage dargestellten Baugebiete zu erschließen. Zu diesen Flächen gehört auch das Baugebiet am Oersdorfer Weg.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Fortsetzung des Wohnungsbaues - vornehmlich von Eigentumsmaßnahmen - geschaffen werden.

Das Baugebiet Oersdorfer Weg liegt in Südosten der Gemeinde in günstiger Lage zum nahegelegenen Industriegebiet Süd. Es besteht somit die Möglichkeit, Arbeitsplätze und Wohnstätten in geringer Entfernung von einander zu errichten.

Im Flächennutzungsplan ist die überplante Fläche als reines Wohngebiet dargestellt. Dementsprechend soll das Gebiet mit Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern und Einzelhäusern bebaut werden.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 8 ist gem. §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 22.8.66 u. 13.5.68 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 23.6.69

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M 1:5000) - Anlage d - .

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 - Anlage c - namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die/der/die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Kaltenkirchen 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 Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

- 1) Wohnstraße A
- 2) Wohnstraße B
- 3) Fußwege
- 4) Grünflächen C
- 5) Öffentliche Parkflächen

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 entnehmen.

Gemäß den Darstellungen der Planzeichnung sind bei der Durchführung der Planung Einstellplätze oder Garagen einzurichten. Unabhängig vom Bau einer Garage ist auf jedem Einzelhausgrundstück ein Kraftfahrzeug-Einstellplatz gem. § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 (RARb. Bl. I S. 325) in Verbindung mit dem Bautech-nischen Erlaß Nr. 190 vom 5.12.1961 anzulegen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch ein gemeindliches zentrales Wasserwerk gesichert, an das das neue Baugebiet angeschlossen werden soll.

Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die von der Gemeinde betriebene Vollkanalisation nach dem Generalentwässerungsplan angeschlossen. Grundsätzlich sind alle öffentlichen Entwässerungsanlagen in den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zu verlegen. Das gleiche gilt für die Regenentwässerung.

Stromversorgung

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

Straßenbeleuchtung

Straßenleuchten sind in ausreichendem Maße aufzustellen.

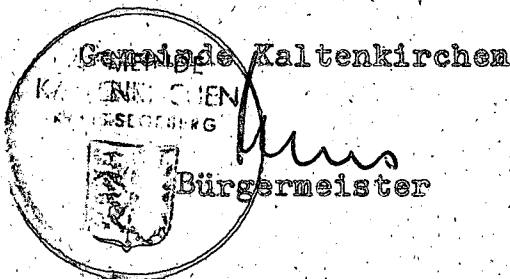
VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

- a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschliessungsanlagen rd. 52.000,- M
- b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen rd. 343.000,- M
- c) Straßementwässerung rd. 85.000,- M
- d) Beleuchtungsanlagen rd. 11.700,- M

Insgesamt: rd. 491.700,-
=====

Kaltenkirchen, den 10.8.70



Der Planverfasser:
Kreis Segeberg
Bau- und Planungsverwaltung

J. J. J.
Kreisbaudirektor
Dipl.-Ing.