

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Auf dem Kamp" der Stadt Kaltenkirchen, südl. Langenkamp, westl. Lakweg, östl. Kiefernweg

Inhalt:

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

I. Entwicklung des Planes

Die Stadt Kaltenkirchen hat in Ihrer Sitzung am *15.12.1981^x* beschlossen, den B-Plan Nr. 11 zu ändern. Die 1. Änderung des B-Planes wird aus dem geltenden und mit Erlaß vom *09.12.1980^x* aus dem genehmigten F-Plan entwickelt und ist als reines Wohngebiet dargestellt.

Das Gebiet der Änderungsfläche liegt südl. des Langenkamps, westl. des Lakweges und östl. des Kiefernweges.

Entsprechend den Zielvorstellungen der Stadt Kaltenkirchen sollen im Rahmen der B-Plan-Änderung die ausgewiesenen Bauplätze mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut werden.

Die verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche erfolgt durch den Bau einer Stichstraße als Wohnsammelstraße (Planstraße A).

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist durch Anschluß an die bestehenden zentralen Anlagen gewährleistet.

Um möglichst vielen Bauwünschen gerecht zu werden, sind gruppenweise verschiedene Dachformen und Dachneigungen festgesetzt worden, wodurch auch baugestalterisch eine Belebung des Ortsbildes erreicht werden soll.

II. Rechtsgrundlage

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes aufgestellt und in dieser Fassung am *15.06.1982^x* als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am *09.11.1982^x*

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1:1000) und aus dem Lageplan (M. 1:25.000).

IV. Städtebauliche Maßnahmen

Im einzelnen umfaßt die 1. Änderung folgendes:

1. Umwandlung der bisher für Familienhäuser vorgesehenen Baufläche in ein reines Wohngebiet für Einfamilienhäuser.

V. 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 Eigenüberverzeichnis namentliche 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 Gemeinbedarfsflächen an die Stadt Kaltenkirchen wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten nach §§ 45 ff bzw. der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

VI. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

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

Weidenstieg

Fußwegverbindung Weidenstieg - Lakweg

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Stadt 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 des Zweckverbandes Wasserversorgung Kaltenkirchen-Henstedt-Ulzburg in Kaltenkirchen angeschlossen.

b) Stromversorgung

Das neu entstehende Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

c) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Kanalnetz der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen.

d) Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt über eine neu zu bauende Regenwasserleitung mit Anschluß an die bestehenden Leitungen.

e) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises betrieben.

VIII. Kosten

Durch die in der 1. Änderung vorgesehenen Baumaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

| | |
|---|--------------------------|
| a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen | rd. .. 30.000,-..... DM |
| b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen | rd. .. 120.000,-..... DM |
| c) Straßenentwässerung | rd. .. 20.000,-..... DM |
| d) Beleuchtungsanlagen | rd. ... 6.000,-..... DM |
| Insgesamt | <u>176.000,-..... DM</u> |

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Stadt Kaltenkirchen gemäß § 129 Abs. 1 Bundesbaugesetz 10 %.

Stadt Kaltenkirchen 15. FEB. 1983

Der Planverfasser

Der Magistrat

DIPL.-ING. DIETRICH MASUCH - VBI
DIPL.-ING. GÜNTER OLBRISCH - BAAs
BERATENDE INGENIEURE
GEWERBERING 2 - 2000 OSTSTEINBEK
D. HAMBURG . TELEFON .7.12 10 15



hms

Bürgermeister

Reh

Dipl.-Ing.

X = Ergänzungen gemäß
Genehmigung vom 19.09.1983
Kaltenkirchen, den 18.10.1983



hms
(Fehrs)
Bürgermeister

Reh