

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Auf dem Kamp" der Stadt Kaltenkirchen, ~~nördlich der Straße "Buchenweg" und östlich der Straße "Eschenweg"~~ östlich der Straßen Eschenweg, Birkenweg und Buchenweg X6

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

1. Entwicklung des Planes

Die Stadt Kaltenkirchen hat in Ihrer Sitzung am 04.02.81 X5 beschlossen, den B-Plan Nr. 11 zu ändern. Die 4. Änderung des E-Planes wird aus dem geltenden und mit Erlaß vom 09.12.1980 X5 aus dem genehmigten F-Plan entwickelt und ist als reines Wohngebiet dargestellt.

Das Gebiet der Änderungsfläche liegt nördlich des Buchenweges und östl. des Eschenweges.

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 die Verlängerung des Eschenweges 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes aufgestellt und in dieser Fassung am 15.06.82 ^{X5} als Entwurf beschlossen worden. Der Sätzungsbeschluß erfolgte am 09.11.82 ^{X5}

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 4. Änderung folgendes:

1. Umwandlung der bisher freigehaltenen Trasse für die Schleswig-Holstein-Straße in ein reines Wohngebiet.

V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das neu zu erschließende Gebiet befindet sich vollständig im Besitz der Stadt Kaltenkirchen. Die Planänderung erfolgt einvernehmlich mit der Stadt Kaltenkirchen.

VI. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

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

Straße A

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 4. Änderung vorgesehenen Baumaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 28.000,-..... DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 170.000,-..... DM
c) Straßenentwässerung	rd. 25.000,-..... DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. 6.000,-..... DM
Insgesamt	<u>229.000,-..... DM</u> =====

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

Stadt Kaltenkirchen

Der Magistrat

Mas

Bürgermeister



Der Planverfasser

DIPL.-ING. DIETRICH MASUCH - VBI
DIPL.-ING. GÜNTER OLBRISCH - BA 88
BERATENDE INGENIEURE
GEWERBERING 2 - 2000 OSTSTEINBEK
b. HAMBURG - TELEFON 7-12 10 15

Dipl.-Ing.

X 5 und X 6

Änderungen gemäß Genehmigung
vom 26.09.1983.

Kaltenkirchen, den 09.01.1984



Bürgermeister