

B E G R Ü N D U N G

zur 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 "AUF DEM KAMP" für den Bereich zwischen den Strassen Wiesendamm, Auf dem Kamp und dem Wanderweg.

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 20.06.89 den Aufstellungsbeschuß zur 17. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr.11 gefaßt.

Die 17. vereinfachte Änderung des 5.475,-m² großen Teilbereiches wird aufgrund folgender Planungszielsetzung erforderlich.

- 1.1 Die Baugrundstücke sollen so zugeschnitten sein, daß eine Reihenhausbauung mit einem Achsmaß von ca.6,00 m je Hauseinheit realisierbar ist.
- 1.2 Die Hauseinheiten sollen einen Vollkeller erhalten.
- 1.3 Jeder Hauseinheit soll ein Garagenstellplatz zugeordnet werden.

Mit der Einhaltung o.g. Planungsvorgaben sollen die Voraussetzungen einer familien- und marktgerechten Bebauung sowie deren wirtschaftliche Ausführung geschaffen werden.

Die 17. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr.11 umfaßt, gegenüber der 8. vereinfachten Änderung (Rechtsverbindliche Fassung), nachstehend aufgeführte Änderungen.

- 2.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes wird, bedingt durch die Abtretung eines ca.6,00 m Grundstückstreifens an Anlieger der angrenzenden Kettenbungalow-Anlage, im Nordostbereich neu festgesetzt.
- 2.2 Die Zuschnitte der Baugrundstücke wurden so vergrößert, daß nur noch 18 Hauseinheiten - statt 21 Hauseinheiten - ausgewiesen werden.
- 2.3 Im nordwestlichen Grundstücksbereich entfallen die geplanten Gemeinschafts - Stellplätze. Hierfür werden in diesem Bereich 18 Gemeinschafts-Garagen ausgewiesen (Garagenhofanlage).
Der Gehweg (Geh- und Leitungsrechte) nördlich der ursprünglichen Gemeinschaftsstellplätze entfällt zugunsten der Garagenanlage.
- 2.4 Die südliche Baugrenze im Bereich des Baugrundstückes Nr.4 soll - bedingt durch den Grundstückszuschnitt - von 5,00 m auf 3,00 m Abstand zur Grundstücksgrenze reduziert werden.
- 2.5 Der Gehweg (Geh- und Leitungsrechte) im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze soll - zugunsten der "Wohnruhe" für das Baugrundstück Nr.12 und der Anlieger der angrenzenden Kettenbungalowanlage - entfallen.
- 2.6 Die Sockelhöhen sollen entsprechend Teil B/Text Punkt 3 neu festgesetzt werden.
Diese Neufestsetzung wird erforderlich, um eine wirtschaftliche Unterkellerung der Gebäude - trotz vorhandener hoher Grundwasserstände - vornehmen zu können.
Zudem weist das Gelände von der Zuwegung "Auf dem Kamp" bis zur Zuwegung "Wiesendamm" ein natürliches Gefälle von ca. 1,00 m auf. (Sockelhöhe lt. 8. vereinfachter Änderung max. 0,70 m).

3. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

3.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen/Henstedt-Ulzburg über ein zentrales Wasserwerk gesichert. An dieses Netz wird das Baugebiet angeschlossen.

3.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Vollkanalisation der Stadt mit Abgabe an den Abwasser-Zweckverband Pinneberg.

3.3 Stromversorgung

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

3.4 Erdgasversorgung

Die Erdgasversorgung erfolgt über das Netz der Hamburger Gaswerke GmbH.

3.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg betrieben.

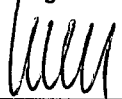
3.6 Kosten

Durch die Veränderungen im Bebauungsplan entstehen der Stadt Kaltenkirchen keine zusätzlichen Kosten.

31. Aug. 1989

Stadt Kaltenkirchen

- Der Magistrat -



Bürgermeister



Der Planverfasser

Jürgen Lenz
- Architekt -

Neuer Weg 8
2358 Kaltenkirchen