

BEGRÜNDUNG

zum^o Bebauungsplan Nr. 12 "In der Heide" der Gemeinde
Kaltenkirchen, Kreis Segeberg

INHALT

- 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. Stellplätze
- VII. Einkaufen
- VIII. Kinderspielplätze
- IX. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- X. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Nach dem mit Erlaß vom 5.5.1964 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Kaltenkirchen ist eine Vergrößerung der Gemeinde auf 35 - 40.000 Einwohner möglich. Die Bebauung der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen muß jedoch organisch mit der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Wachstum der Gemeinde erfolgen. Die Bemühungen der Gemeinde, die Bautätigkeit insbesondere auch im Hinblick auf den künftigen Großflughafen Kaltenkirchen voranzutreiben, konzentrieren sich vor allen Dingen auf die Gebiete, für die bereits erhebliche Vorleistungen für die Erschließung erbracht wurden. Ferner auf Gebiete, in denen die große Nachfrage nach Einfamilienhausplätzen befriedigt werden kann.

Die Gemeindevertretung hat deshalb in ihrer Sitzung am..... beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12 "In der Heide" als selbständigen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Flächennutzungsplan ist die überplante Fläche als WR-Gebiet dargestellt. Dementsprechend soll dieses Gebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut werden. Die in den angrenzenden Gebieten begonnene Art der Bebauung wird damit festgelegt.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 12 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 23.6.1969..... als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am..... 14.6.1971

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1000.

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 Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

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 sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

1. Wohnstraße A - B
2. Fußweg zum angrenzenden Wohngebiet
3. Grünflächen
4. Öffentliche Parkflächen
5. Stichwege 1, 2, 3, 4, 5, 6

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.

VI. Stellplätze

Im Bebauungsplangebiet ist die Errichtung von 44 1-Familienhäusern, 120 Mietwohnungen und einem Ladengeschäft mit ca. 200 qm Ladenfläche möglich.

Für die 1-Familienhäuser sind die Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück unterzubringen.

Für die Mietwohnungen und das Ladengeschäft werden 122 Stellplätze, für 166 Wohnungen werden 69 öffentliche Parkplätze ausgewiesen.

VII. Einkaufen

Zur Versorgung der Einwohner mit Gütern des täglichen Bedarfs im Bereich des B-Planes Nr. 12 und der östlich angrenzenden Gebiete kann ein Laden gebaut werden. Hierzu ist das Grundstück 63 vorgesehen.

VIII. Kinderspielplätze

Im Planbereich wurden ca. 1200 qm Spielplatz auf privatem Grund ausgewiesen, ferner 1200 qm Spielplatzfläche im öffentlichen Grünzug.

Für die Bewohner der Mehrfamilienhäuser stehen damit je Einwohner ca. 5 qm Spielplatzfläche zur Verfügung.

IX. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

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

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die von der Gemeinde betriebene Vollkanalisation entsprechend dem Generalentwässerungsplan und dem Kanalisationsplan Flottkamp angeschlossen.

c) Stromversorgung

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

X. Kosten

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

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	130.000,--	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen sowie Regenwasserkanalisation	rd.	450.000,--	DM
c) Kosten der Schmutzwasserkanalisation	rd.	120.000,--	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	24.000,--	DM
e) Wasserversorgung	rd.	<u>90.000,--</u>	<u>DM</u>
insgesamt:		814.000,--	DM
		=====	

Kaltenkirchen, den 8.8.1972

Gemeinde Kaltenkirchen
Den Bürgermeister

(Handwritten signature)
(Pek)

Planverfasser

(Handwritten signature)
.....
(Dipl.-Ing. Masuch)