

X5 Stadt Kaltenkirchen

Bebauungsplan Nr. 12 1. Änderung und Ergänzung

"In der Heide"

für das Gebiet

Zwischen Ortelsburger Straße und Straße Krauser Baum

Begründung

1. Auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaltenkirchen wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 bearbeitet. Sie wird notwendig, um für ein Baugebiet, für das bisher dreigeschossige Mietwohnungen vorgesehen waren, verdichtete Einfamilienhäuser in Reihenhausezeilen vorzusehen,
2. außerdem entspricht der rechtsgültige Bebauungsplan nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen, da die geringe Dichte heute nur noch sehr schwer zu realisieren ist. Die Änderung erfolgt im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern.
3. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch den Weg "Krauser Baum" und im Süden durch die Ortelsburger Straße. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von 17.260 qm, davon
14.780 qm allgemeines Wohngebiet (WA)
und 2.480 qm Verkehrsfläche.
4. Die räumliche Gestalt wird geprägt durch zweigeschossige Reihenhausezeilen, die ein bauliches Rückgrat entlang der Hauptfußgängerzone "Krauser Baum" bilden und auf diese Weise die nördlich und südlich anschließenden Einfamilienhausgebiete gliedern.
- X6 5. Die Erschließung ist mit Ortelsburger Straße und Krauser Baum vorhanden. Die Reihenhäuser werden durch Wohnwege erschlossen, die als Flächen für Geh- und Leitungsrechte festgesetzt werden. Notwendige Garagen und Stellplätze werden mit Ausnahme der südwestlichen Reihenhausezeile in Gemeinschaftsanlagen untergebracht, in der südwestlichen Zeile innerhalb der Gebäude.

6. Getrennte Schmutz- und Regenwasserleitungen sind in den vorhandenen Straßen erstellt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Stadt Kaltenkirchen über den Hauptsammler West. Die Regenwasserkanalisation innerhalb des Trennsystems entwässert in bereits vorhandene Wasserrückhaltebecken.

Die Stadt ist an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes Kaltenkirchen/Henstedt-Ulzburg mit Anschlußzwang für alle Grundstücke angeschlossen. Das B-Plan-Gebiet wird durch die Schlesweg mit Strom versorgt.

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

7. Überschlägige Übermittlung der Erschließungskosten

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist vorhanden. Etwaige entstehende Kosten werden nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften umgelegt, die Finanzierung wird durch einen Erschließungsvertrag mit den Maßnahmeträgern sichergestellt.

Anlagen:

Eigentümerverzeichnis

Stadt Kaltenkirchen, den 02.02.1984



[Signature]
.....
- Der Bürgermeister -

X 5 und X 6 = Änderungen gemäß
Beschuß der Stadtvertretung
vom 20.12.1983

Kaltenkirchen, den 02.02.1984



[Signature]
Bürgermeister