

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 15 "Schützenstraße/Am Bahnhof"  
der Stadt Kaltenkirchen

1. Auf der Grundlage des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Kaltenkirchen aus dem Jahre 1964 wird der Bebauungsplan Nr. 15 "Schützenstr./Am Bahnhof" aufgestellt.

Die Aufstellung erfolgt, um die zusammenhängende Freifläche zwischen der Schützenstraße und der Straße Am Bahnhof baulich nutzen zu können. Das Gelände liegt außerordentlich zentrumsnah und ist für eine hochwertige bebauung mit Einfamilien- und Reihenhäusern sowie Miet Häusern geeignet.

2. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Süden durch die Straße Am Bahnhof, im Westen durch die Straße Neuer Weg, im Osten durch die Siedlung Wulfskamp und im Norden durch die Schützenstraße.

Auf dieser Fläche sollen insgesamt 65 Wohneinheiten erstellt werden. Davon sind 8 Wohneinheiten als Eigenheime, 27 Wohneinheiten als Reiheneigenheime, 12 Wohneinheiten als Geschößwohnungen, 18 Wohneinheiten als Rentnerwohnungen ausgewiesen.

3. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch eine Wohnstraße mit 2 Wendekreisen in einer Gesamtbreite von 9 m und einer Gesamtlänge von rd. 290 m sowie durch 2 befahrbare Wohnwege in einer Gesamtbreite von 4,5 m und einer Gesamtlänge von 105 m. Es werden 22 Abstellplätze für den öffentlichen Bedarf mit eingeplant.

Getrennte Schmutz- und Regenwasserleitungen werden im Rahmen der Erschließungsmaßnahme erstellt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Stadt Kaltenkirchen. Die Regenwasserkanalisation innerhalb des Trennsystems entwässert in Regenwasserrückhaltebecken nördlich des räumlichen Geltungsbereiches.

Die Stadt ist an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes Wasserversorgung Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg mit Anschlußzwang für alle Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes angeschlossen.

Das Plangebiet wird durch die Schlesweg mit elektrischem Strom und durch die Hamburger Gaswerke mit Erdgas versorgt werden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt zentral durch den vom Kreis Segeberg beauftragten Wege-Zweckverband.

4. Überschlägig entstehen folgende Erschließungskosten:

### Straßenbau

#### a) Wohnstraße

beidseitiger Gehweg von 1,75 m Breite  
Fahrbahn mit 5,5 m Breite, Länge rd.

290 m

290 m x 700 DM/lfd.m

= 205.000,-- DM

Übertrag: 205.000,-- DM

b) Wohnwege, befahrbar Breite 4,5 m, Länge 105 m 105 m x 200 DM/lfdm	= 21.000,-- DM
c) Wanderweg und Fahrradweg Breite rd. 3,5 m, Länge 150 m 150 m x 130 DM/lfdm	= 19.600,-- DM
d) Straßenbeleuchtung Lampen einschl. 500 m Kabel Einkreisung und Steuerschrank 16 Stck. à 2.428,-- DM	= 40.848,-- DM
e) Regenentwässerung 500 m Länge x 200 DM/lfdm	= 100.000,-- DM
f) Parkplätze 22 Stck. à 25 qm, bei 50 DM/qm 22 x 1.250,-- DM	= 27.500,-- DM
	<hr/>
	413.948,-- DM

5. Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke werden nach dem Liegenschaftskataster und Grundbuch festgestellt. Sie werden im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthalten wird. Die Durchführung der Festsetzungen für die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Stadt 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.

Anlagen:

1. Eigentümerverzeichnis
2. Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25.000 in der Planzeichnung enthalten

Kaltenkirchen, 15. Dez. 1980



  
Bürgermeister