

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 18 "Lindrehm - Süd"
der Stadt 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. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 18 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 5.5.1964 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen als Wohnbaufläche bzw. Fläche für den Gemeinbedarf (Krankenhaus) dargestellt.

Entsprechend den Zielvorstellungen der Stadt Kaltenkirchen sollen die im Rahmen des Bebauungsplanes ausgewiesenen Bauplätze ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut werden, zumal das Angebot an Mietwohnungen zur Zeit über den vorhandenen Bedarf hinausgeht.

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.

Nordöstlich des bereits vorhandenen Krankenhauses ist eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen, auf der die DRK-Fahrbereitschaft, Arztwohnungen und ein zum Krankenhaus gehörender Kindergarten untergebracht werden sollen. Südlich des Krankenhauses soll ein Schulzentrum entstehen.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr.18 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am _____ als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am _____

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 5.000).

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 entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen 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.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

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

Straße A, B, C und K
Brookweg und L 234
Stichwege D, E, F, G, H und J
Fuß- und Wanderwege
Parkplätze 1 - 10
Kinderspielplätze.

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.

VI. 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.

VII. Kosten

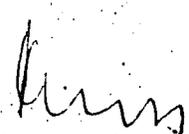
Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Kaltenkirchen voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	150.000,--	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	750.000,--	DM
c) Straßenentwässerung	rd.	600.000,--	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	60.000,--	DM
insgesamt:		<u>1.560.000,--</u>	<u>DM</u>
		=====	

Von der Gesamtsumme der Erschließungskosten trägt die Stadt Kaltenkirchen gemäß § 29 Abs. 1 Satz 3 Bundesbaugesetz 10 %.

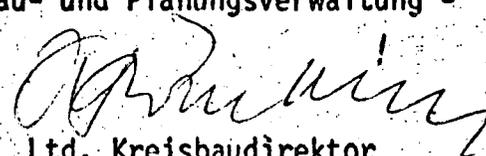
Kaltenkirchen, den 2. April 1975

Stadt Kaltenkirchen
Der Magistrat


Bürgermeister

Der Planverfasser:

Kreis Segeberg
- Bau- und Planungsverwaltung -


Ltd. Kreisbaudirektor

B E G R Ü N D U N G

zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt
Kaltenkirchen "Lindrehm-Süd" für die Flurstücke 34/2,
34/8, 32/1 der Flur 16 der Gemarkung Kaltenkirchen

Die Stadtvertretung Kaltenkirchen hat am 17. August 1982 die Teil-
aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 für die Flurstücke 34/2, 34/8
und 32/1 beschlossen (Aufstellungsbeschluß).

Dieses aufzuhebende Teilstück des Bebauungsplanes Nr. 18 hat eine
Größe von ca. 11 ha und ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als
Fläche für den Gemeinbedarf (Schulgelände) festgesetzt.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Nutzungs-
art für die betreffende Fläche in Wohnfläche geändert worden.

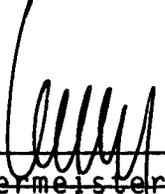
Die Stadtvertretung Kaltenkirchen hat am 17. August 1982 für dieses
Gebiet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 mit der Nutzung
als WR-Gebiet gem. § 3 BauNVO beschlossen.

Zur Begründung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 wird
insbesondere auf die Ziff. I der Begründung des neu aufzustellenden
Bebauungsplanes Nr. 27 verwiesen.

Das Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 18 und die Neu-
aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 werden in einem Parallelver-
fahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BBauG durchgeführt.

Die Teilaufhebung wurde von der Stadt Kaltenkirchen am 21.06.1983
als Satzung beschlossen.

Stadt Kaltenkirchen


Bürgermeister

Erster Stadtrat

Reh