

Stadt Kaltenkirchen

Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung

für das Gebiet Lindrehm-Süd

Begründung

1. Auf der Grundlage des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Kaltenkirchen wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Gebiet Lindrehm-Süd aufgestellt.

Die Aufstellung der Änderung wird notwendig, um die Bebauung den geänderten Zielvorstellungen der Stadtentwicklung anzupassen. Das bisher als Krankenhauserweiterungsfläche vorgesehene Gelände wird für die ursprünglich vorgesehenen Zwecke nicht mehr benötigt, so daß hier die umgebende Wohnbebauung arrondiert werden kann. Vorgesehen sind Einfamilienhäuser in verschiedenen Wohnformen. Da es sich hier um ein abgeschlossenes Wohnquartier handelt, soll eine Erschließungsform gewählt werden, die stadtgestalterisch und wirtschaftlich optimal geplant wird.

2. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 26.510 qm; davon

23.080 qm Allgemeines Wohngebiet (WA),
3.430 qm Verkehrsfläche

mit insgesamt 38 Wohneinheiten. Die durchschnittlichen Grundstücksgrößen betragen bei den freistehenden Einfamilienhäusern ca. 650 qm, bei den Gartenhofhäusern ca. 480 qm

3. Die räumliche Gestalt wird geprägt durch mehrere Gruppen von freistehenden Einfamilienhäusern und Gartenhofhäusern, diese wiederum unterteilt durch unterschiedliche Dachformen, wie Pultdächer und Flachdächer. Es wurde angestrebt, diese Gestaltungsmerkmale gruppenweise zusammenzufassen. Der vorhandene Grundstückszuschnitt des Gesamtgeländes ließ lediglich ein rechtwinkliges Raster der Grundstückszuschnitte zu, wobei jedoch angestrebt wurde, eine interessante räumliche Vielfalt durch Gruppenbildung und die Erschließungsform zu wählen; die Stichstraße erhält einseitig eine Baumpflanzung.

4. Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit Parkstreifen für Längsaufstellung und befahrbare Wohnstraßen gemäß Profil A 1 nach Runderlaß des Ministers für Wirtschaft und Verkehr.

Die notwendigen Stellplätze und Garagen werden auf den Grundstücken selber nach Maßgabe der Landesbauordnung untergebracht.

5. Getrennte Schmutz- und Regenwasserleitungen müssen neu gebaut werden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Stadt Kaltenkirchen. Die Regenwasserkanalisation innerhalb des Trennsystems entwässert in Regenwasserrückhaltebecken im Bereich der Krückau.

Die Stadt ist an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes Kaltenkirchen/Henstedt-Ulzburg mit Anschlußzwang für alle Grundstücke innerhalb des B-Plan-Gebietes angeschlossen.

Das B-Plan-Gebiet wird durch die Schlesweg mit Strom versorgt.

Die Abfallbeseitigung wird zentral geregelt durch eine privatwirtschaftliche Firma im Auftrag der Stadt Kaltenkirchen.

6. Zusammenstellung städtebaulicher Werte (siehe Tabelle)

7. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Das Straßen- und Versorgungsnetz muß neu erstellt werden. Es entstehen Kosten durch die innere Erschließung des Baugebietes. Die Finanzierung wird durch ordentliche Haushaltsmittel und die Erhebung von Anliegerbeiträgen nach Bundesbaugesetz sichergestellt.

Pos.	Anzahl	Leistung	Einzel-	Gesamtpreis
1	125	lfdm Neubau Straße a	1.250,--	156.250,-- DM
2	25	lfdm Neubau Straße b	1.050,--	26.250,-- DM
3	570	qm Neubau Wendeplatz	120,--	68.400,-- DM
4	232	lfdm Neubau Wohnstraße c	650,--	150.800,-- DM
5	50	lfdm Neubau Weg d	225,--	11.250,-- DM
6		Grunderwerb für Straßenbau		137.200,-- DM
7	16	Stck. Neupflanzung von Bäumen	150,--	2.400,-- DM
8	417	lfdm Schmutzwasserkanal	280,--	116.760,-- DM
9	417	lfdm Regenwasserkanal	280,--	116.760,-- DM
zusammen				786.070,-- DM
Stadtanteil 10 % nach § 129 (1) BBauG				ca. 78.600,-- DM

Anlagen

Eigentümlerverzeichnis

Übersichtskarte M 1 : 25.000

Stadt Kaltenkirchen, den 14. Feb. 1984



.....
Der Bürgermeister

Handwritten signature