

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr.19 der Stadt Kaltenkirchen,
Kreis Segeberg, für das Gebiet "Lindrehm - Mitte"

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. 19 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 5.5.1964 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen als Reines Wohngebiet dargestellt.

Dieses Wohngebiet schließt an die vorhandenen Wohngebiete des Bebauungsplanes Nr. 12 "In der Heide" (nordöstlich gelegen) und des Bebauungsplanes Nr. 18 "Lindrehm-Süd" (südöstlich gelegen) an.

Entsprechend den Zielvorstellungen der Stadt Kaltenkirchen sollen die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 ausgewiesenen Bauplätze mit Einfamilienhäusern bebaut werden.

Im Kreuzungsbereich der L 234 und der Erschließungsstraße A soll ein kleines Einkaufszentrum für den täglichen Bedarf ausgewiesen werden.

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.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 19 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes aufgestellt und in dieser Fassung am 12. 9. 1978 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 30. 1. 1979

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 Grundbuchzeichnungen, 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 :

Straßen A, B, C, D, E, F, G, H und I

Fuß- und Wanderwege 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 9

Kinderspielplätze (am Wanderweg 1, am Fußweg 2,
am Wanderweg 6,

Öffentliche Parkflächen (P 1, 2, 3, 4, 5)

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.

d) Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt in das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken an der Krückau.

e) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises betrieben.

VII. Kosten

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

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	<u>285.000,-</u>	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	<u>427.536,-</u>	DM
c) Straßenentwässerung	rd.	<u>2.135.000,-</u>	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	<u>102.000,-</u>	DM
insgesamt		<u>2.949.536,-</u>	DM

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
trägt die Stadt Kaltenkirchen gemäß § 129 Abs.1 Bundesbaugesetz
10 %.

Stadt Kaltenkirchen
Der Magistrat



Der Planverfasser
Kreis Segeberg
-Bau- und Planungsverwaltung-

