

B E G R Ü N D U N G

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20
"Lindrehm-Nord" für drei Bereiche zwischen
Barmstedter Straße und Krauser Baum

1. Östlich des Lindrehms und südlich des
Wanderweges
2. Südlicher Bereich innerhalb des
Albrecht-Dürer-Ringes
3. Westlich des Lindrehms und südlich des
Albrecht-Dürer-Ringes

1. Entwicklung des Planes

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 27. August 1985 den Aufstellungsbeschluß zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für die vorstehend näher bezeichnete Fläche beschlossen.

Inhalt dieser Bebauungsplanänderung ist die Umplanung von 3 Teilflächen, auf denen bisher eine verdichtete Reihenhausbebauung vorgesehen war, in eine lockere Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern.

Teilbereich I "östlich des Lindrehms und südlich des Wanderweges"
Dieses ca. 0,9 ha große Gebiet ist für die Errichtung von 11 Einfamilienhausgrundstücken vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über einen Wohnweg mit anschließendem Wendekreis. Die gesamte Verkehrsfläche ist als verkehrsberuhigte Fläche vorgesehen. Von dem vorgesehenen Wendekreis aus erfolgt eine Verbindung zu einem Kinderspielplatz, der wiederum Anschluß und Verbindung zu dem östlich verlaufenden Wanderweg und der südlich angrenzenden Straße erhält.

Teilbereich II: Auf dieser ca. 0,8 ha großen Fläche ist ebenfalls die Errichtung von 11 freistehenden Einfamilienhäusern vorgesehen. Die Erschließung erfolgt hier teilweise über die vorhandene Straße Lindrehm und den Albrecht-Dürer-Ring, vom Albrecht-Dürer-Ring ist für die Erschließung von 4 Grundstücken ein kleiner Wohnweg mit PKW-Wendemöglichkeit vorgesehen. Auch diese öffentliche Verkehrsfläche ist als verkehrsberuhigte Fläche vorgesehen.

Teilbereich III: Auf dieser ca. 0,3 ha großen Fläche ist die Errichtung von insgesamt 4 Einfamilienhäusern anstelle der vorher vorgesehenen Reihenhäuser geplant.

2. Rechtsgrundlage

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Kaltenkirchen erfolgt u.a. auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I S. 1144) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757).

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M 1 : 1000 und dem abgedruckten Kartenausschnitt (Lageplan M 1 : 25000).

4. Verkehrsflächen

Für die Erschließung der Teilbereiche I und II ist jeweils der Bau eines Wohnweges erforderlich, der als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden soll.

5. Ver- und Entsorgung

Die 3 Teilbereiche der 4. Änderung des B-Planes Nr. 20 werden durch die noch zu errichtenden Wohnwege bzw. direkt an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen.

6. Kosten

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

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	<u>11.650,--DM</u>
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	<u>48.530,--DM</u>
c) Straßenentwässerung	<u>27.600,--DM</u>
d) Beleuchtungsanlagen	<u>12.000,--DM</u>
insgesamt	<u>===== 99.780,--DM =====</u>

Die Stadt Kaltenkirchen führt die Erschließung in eigener Regie durch.

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

Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichen Haushaltes bereitgestellt.

Stadt Kaltenkirchen
Der Bürgermeister

16. März 1988





(Bürgermeister)

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Abt. Planung -



(Dipl.-Ing.)