

B E G R Ü N D U N G

zur

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

für das Gebiet

"Stegener Weg - Nord "

für den Bereich

"südwestlich Wiesenweg/ südöstlich Birkenweg"

Gemeinde Kayhude, Kreis Segeberg

## Inhaltsübersicht:

1. Entwicklung des Planes
2. Rechtsgrundlage
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Ver- und Entsorgung
  - 5.1 Wasserversorgung
  - 5.2 Abwasserbeseitigung
  - 5.3 Oberflächenentwässerung
  - 5.4 Abfallbeseitigung
  - 5.5 Stromversorgung
  - 5.6 Gasversorgung
6. Kosten

## Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Kayhude für das Gebiet "Stegener Weg-Nord" für den Bereich "südwestlich Wiesengrund/südöstlich Birkenweg"

### 1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Kayhude hat in ihrer Sitzung am 05.05.1988 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Stegener Weg-Nord" für den Bereich "südwestlich Wiesenweg/südöstlich Birkenweg" beschlossen.

Durch diese Änderung wird eine Fläche von ca. 0,5 ha des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 neu überplant.

Für diesen Bereich sieht der Ursprungsplan eine Parzellierung in 5 Grundstücke von ca. 900 m<sup>2</sup> vor.

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sieht eine Parzellierung des Bereiches in nunmehr 6 Grundstücke vor, die mit Einfamilienhäusern zu bebauen sind. Die Parzellen sind so geschnitten, daß eine optimierte Stellung der Gebäude in bezug auf Besonnung und Belichtung erreicht wird und die Grundstücksfreiflächen Südwestlage erhalten.

Durch die Planung wird eine Lageverbesserung der Grundstücke sowie eine Reduzierung der Grundstücksgrößen auf ein heute marktgerechtes Maß von ca 700 m<sup>2</sup> erreicht.

An der Einmündung des Birkenweges in den Wiesenweg wird ein Sichtdreieck festgesetzt.

### 2. Rechtsgrundlage

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Kayhude erfolgt u.a. auf der Grundlage des § 1 (3) BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1757), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986.

### 3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (M. 1:25.000).

### 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Kayhude wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten des §§ 45 ff. bzw. der §§ 88 ff. des Bundesbaugesetzbuches Gebrauch gemacht werden.

### 5. Ver- und Entsorgung

#### 5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die gemeindeeigene zentrale Versorgungsanlage.

#### 5.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch Anschluß an das Klärwerk Nahe.

#### 5.3 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das natürliche Vorflutsystem.

#### 5.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

#### 5.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswag).

5.6 Gasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz durch die Hamburger Gaswerke GmbH.

6. Kosten

Kosten verursachende städtebauliche Maßnahmen sind im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

Gemeinde Kayhude  
Der Bürgermeister

*U. Rott*

(Bürgermeister)



Der Planverfasser  
Kreis Segeberg  
Der Kreisausschuß

*H. Schulz*

(Dipl.-Ing.)