

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 - Hudekamp-Ost - in der  
Gemeinde Kayhude, Kreis Segeberg

Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes
- IV. Beteiligte Grundeigentümer
- V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- VI. Art und Maß der baulichen Ordnung
- VII. Bebauung
- VIII. Verkehr
- IX. Versorgungseinrichtungen
- X. Kosten

## I. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden B-Planes war erforderlich, da die Baulücken, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, geschlossen sind. Die Ausweisung von Flächen für Bauzwecke entspricht dem Bedürfnis aus reinem innerörtlichen Interesse. Das Baugebiet liegt im Anschluß an die bestehende Bebauung und soll den dringenden Bedarf an Einzelhäusern zur Eigentumsbildung sowie die Erweiterung und Entwicklung des Ortes fördern. Der vorliegende B-Plan ist aufgrund des zur Genehmigung vorliegenden Flächennutzungsplanes aufgestellt worden. Das für die Bebauung vorgesehene Gelände ist ca. 1,2 ha groß.

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende B-Plan ist gem. der §§ 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 des BBauG vom 23.6.1960 in Anlehnung an den Flächennutzungsplan der Gemeinde Kayhude aufgestellt und in der Sitzung der Gemeindevertretung am *1. März 1967* als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am *5. Juni 1967*.

## III. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des B-Planes (Lageplan M 1 : 1000) ist im Plan kenntlich gemacht. Die Lage des Bebauungsplangebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan M 1 : 5000 (Anlage d).

## IV. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis - Anlage c - namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächenangaben und Maßnahmen nach dem BBauG enthält.

## V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Bebauung und für den öffentlichen Verkehr vorgesehenen Flächen befinden sich im Privateigentum. Die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Kayhude wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es noch erforderlich werden, so ist die Inanspruchnahme dieser Flächen gem. §§ 85 bis 122 des BBauG vorgesehen. Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der Spalte des Eigentümerverzeichnisses - Anlage C - zu ersehen.

## VI. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BG Bl. Nr. 23 S. 429).

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Angaben im Bebauungsplan. Im übrigen finden die Bestimmungen der Landesbauordnung entsprechende Anwendung.

## VII. Bebauung

### 1.) Außenwandgestaltung und Materialverwendung

Die Gebäude sind als Putzbauten auszuführen. Die Giebelwände können gruppenweise in roten oder braunen Vormauersteinen verblendet werden, Teilverkleidungen aus Holz sind zulässig.

### 2.) Dachform und Materialverwendung

Im Baugebiet sind die Dächer als Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° bis 48° auszuführen und mit roten oder braunen Pfannen einzudecken.

### 3.) Garagen und Einstellplätze

Auf jedem Einzelhausgrundstück ist die Möglichkeit zum Bau einer Garage vorgesehen. Die Garagen müssen sich in der Gestaltung den Wohngebäuden anpassen.

#### 4.) Nebengebäude

Die Nebengebäude sind im Einklang mit den Hauptgebäuden zu errichten und entsprechend zu gestalten.

#### 5.) Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke zur Straße haben durch eine lebende Hecke zu erfolgen, die die Höhe von 70 cm nicht überschreiten darf. Für die Einfriedigungen zwischen den Grundstücken werden keine besonderen Festsetzungen getroffen.

### VIII. Verkehr

Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen Straßen und Fußwege sind im B-Plan farbig dargestellt.

Die A-Straße mit einer Gesamtbreite von 7,50 m erhält eine Fahrbahnbreite von 5,0 m, einen Gehweg von 1,5 m Breite, 0,50 m Muldenrinne und 0,50 m Schutzstreifen. Das anfallende Regenwasser wird durch Einfallschächte der geplaten Regenwasserleitung zugeleitet.

### IX. Versorgungseinrichtungen

#### 1. Wasserversorgung

Anschluß an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Kayhude.

#### 2. Abwasserbeseitigung

##### a) Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser wird in getrennter Leitung aus Porodränrohr dem Untergrund wieder zugeführt.

##### b) Schmutzwasser

Das Abwasser wird über eine Schmutzwasserleitung der zentralen Kläranlage der Gemeinde Kayhude zugeleitet.

Eine Erweiterung der vorhandenen Kläranlage ist vorzusehen.

3) Stromversorgung

Das Plangebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG, Rendsburg, angeschlossen.

4) Straßenbeleuchtung

In allen Wohnstraßen sollen in einem Abstand von ca. 50 - 60 m 4,5 m hohe Standleuchten aufgestellt werden.

X. Kosten

Für die im vorliegenden B-Plan vorgeschenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

- a) Erwerb des Grund und Bodens sowie Ausgaben für die Vermessung 6.000,-- DM
- b) Erschließungskosten gem. BBauG = 40.000,-- DM

Die Kosten werden, soweit es möglich ist, auf Grund eines noch zu erlassenden Ortsstatutes auf die Anlieger umgesetzt.

Kayhude, den 1. März 1967

Der Bürgermeister



~~1. stellv. Bürgermeister~~