

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Kayhude, Kreis Segeberg

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. 4 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 31.7.1967 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Kayhude als Dorfgebiet dargestellt.

Wegen der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde soll das Bebauungsplangebiet analog der vorhandenen Bebauung in dem östlich angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 2 mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Um möglichst vielen Bauwünschen gerecht zu werden, sind gruppenweise verschiedene Dachformen und Dachneigungen sowie verschiedene Außenwandgestaltungen festgesetzt worden, wodurch auch baugestalterisch eine Belebung des Baugebietes erreicht werden soll.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 4 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 11.9.72 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 15.7.73

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 5.000).

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 Grundbuchbezeichnungen, 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 Gemeindebedarfsflächen an die Gemeinde Kayhude 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:

1. Schulstraße (teilweise)
2. Straße A, B und C
3. Bäckerweg (teilweise)
4. Öffentliche Parkflächen P 1 - P 3

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde 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 gemeindeeigene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen. Es liegt in einem vorgesehenen Wasserschutzgebiet (Brunnenschutzzone). Es gelten die Sicherheitsbestimmungen der Lagerbehälterverordnung vom 15.9.1970 (GVObI. S. 269) und der zugehörigen Verwaltungsvorschriften (Amtsbl. f. Schl.-H. 1970, S. 612)

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die von der Gemeinde betriebene vollbiologische Kläranlage angeschlossen.

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Kayhude voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	144.000,-	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	290.000,-	DM
c) Straßenentwässerung	rd.	100.000,-	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	12.000,-	DM
insgesamt:		<u>546.000,-</u>	DM

Kayhude, den 8.3.73

Gemeinde Kayhude



Heinrich Wiedeholt
Bürgermeister

Der Planverfasser:

Kreis Segeberg
Bau- und Planungsverwaltung -

[Handwritten Signature]
Ltd. Kreisbaudirektor