

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Kayhude

Amt Itzstedt

Kreis Segeberg

für das Gebiet "Gelände am Stegener Weg"

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. Landschaftsschutz und Landschaftspflege sowie Schutz von Kulturdenkmälern
- VII. Ver- und Entsorgungsleitungen
- VIII. Kosten

## I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 - für das Gebiet "Gelände am Stegener Weg" - überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 31. Juli 1967 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Kayhude als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit entsprechend der Forderung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Landesplanungsbehörde hat in ihrem Erlaß vom 02.11.1979 mitgeteilt, daß dem Planungsvorhaben Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen.

Entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde soll das Bebauungsplan-gebiet mit Einfamilienhäusern bebaut werden.

## II. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 5 ist nach den Vorschriften der §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am 3.7.1980 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am 5.11.1981.

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M. 1 : 1000) und aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (M. 1 : 25.000).

Durch den Bebauungsplan Nr. 5 wird der Bereich zwischen den bestehenden Baugebieten B-Plan Nr. 4 und B-Plan Nr. 2 im Nordosten und B-Plan Nr. 1 im Südwesten überplant.

Durch diesen Bebauungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 9 freistehenden Einfamilienhäusern geschaffen werden. Vier vorhandene Wohngebäude und ein landwirtschaftlicher Betrieb sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen.

## VI. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Der im Plangeltungsbereich vorhandene erhaltenswerte Bau- und Knickbestand ist soweit möglich bei der Überplanung berücksichtigt worden. Für die entsprechenden Flächen ist gemäß § 9 (1) 25 b Bundesbaugesetz die Pflicht zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Fundstellen von Kulturdenkmalen sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde (Landrat des Kreises Segeberg) mitzuteilen.

## VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

### a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die gemeindeeigene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

### b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die zentrale Kläranlage der Gemeinde Kayhude angeschlossen, die über die erforderlichen Kapazitäten verfügt.

### c) Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt entsprechend des für die gesamte Gemeinde aufgestellten Entwurfes. Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung dieses Entwurfes beschlossen, der als Grundlage für den wasserbehördlichen Erlaubnisantrag dienen wird.

### d) Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem gemeindeeigenen Wasserversorgungsnetz.

### e) Stromversorgung

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

### f) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg betrieben.

## VIII. Kosten

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

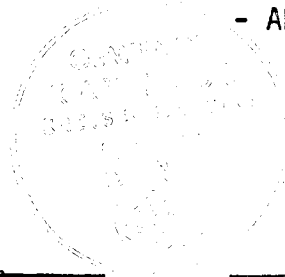
a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	24.000,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen, Gehwegen	42.300,-- DM
c) Straßen- und Gehwegentwässerung	11.100,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	<u>8.000,-- DM</u>
insgesamt	85.400,-- DM =====

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

Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushalts bereitgestellt.

Gemeinde Kayhude  
Der Bürgermeister

Der Planverfasser  
Kreis Segeberg  
Der Kreisausschuß  
- Abt. Planung -



W. K. L. W. S. S.  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Ing. grad.