

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Kisdorf, 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. 2 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 9.7.1970 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Kisdorf, soweit es den Altbaubestand betrifft, als MD-Gebiet, im übrigen als Wohnbaufläche bzw. als Grünfläche und Fläche für Aufschüttungen (Müllgrube) dargestellt.

Zur Anpassung an die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist der Flächennutzungsplan entsprechend geändert worden. Danach wird die bisher als Wohnbaufläche dargestellte Fläche "Reines Wohngebiet" (WR - § 3 BauNVO) umgewidmet.

Teile der bisher dargestellten Grünfläche mit der darin befindlichen Fläche für Aufschüttungen (Müllgrube) werden in das WR-Gebiet mit einbezogen. Hierzu wird die Aufschüttungsfläche (Müllgrube) im Bereich der geplanten Bebauung ausgeräumt, aufgefüllt und verdichtet. Der Aufschüttungsbereich ist in der Planzeichnung (Teil A) besonders gekennzeichnet. Bei der Durchführung der Planung ist ein besonderer Standfestigkeitsnachweis erforderlich.

Der im Flächennutzungsplan als MD-Gebiet dargestellte westliche Teil des Baugebietes wird entsprechend seiner gegenwärtigen baulichen Nutzung in MI-Gebiet (§ 6 BauNVO) umgewidmet. Dies gilt auch für die nördlich

der Pommernstraße gelegenen und zwischenzeitlich bereits weitgehend bebauten Einfamilienhausgrundstücke Nr. 123 - 129.

Entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde soll das Bebauungsplangebiet analog der vorhandenen Bebauung in der Gemeinde ausschließlich mit Einfamilienhäusern bebaut werden.

Mit der Bebauung der überplanten Fläche wird das bereits bei der Aufstellung des F-Plans verfolgte Ziel, den Ortsteil "Kistloh" an die Ortslage anzubinden, verwirklicht.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 2 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am *12. 7. 73* als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am *29. 11. 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 Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Kisdorf 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 Gemeindebedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeindebedarf werden ausgewiesen:

1. Straße A, B, C, E, F und G; K 97 und Weg Flurstück 73
je bis zur Achse Fahrbahn
2. Stichwege D und H
3. Fußwege 1 - 7
4. Öffentliche Parkflächen 1 - 10
5. Kinderspielplatz an der L 233

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 das Leitungsnetz des Wasserzweckverbandes Kaltenkirchen-Henstedt-Ulzburg angeschlossen, bis die Wassergenossenschaft Kisdorf selbst einwandfreies Wasser liefern kann (s. hierzu auch Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan auf Seite 41 und 43). Unabhängig von dem geplanten Wasserversorgungsnetz befindet sich auf dem Flurstück 28/51 bereits ein Feuerlöschbrunnen (Tiefbrunnen).

b) Abwasserbeseitigung

Das Abwasser aus dem Baugebiet wird im Zuge des I. Bauabschnittes der geplanten zentralen Ortsentwässerung der Gemeinde Kisdorf über eine Druckrohrleitung in die Freigefälleleitung der Gemeinde eingeleitet und dem Klärwerk der Gemeinde Kaltenkirchen zugeführt.

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen. Über das Baugebiet führt eine 220-kV-Freileitung der Nordwestdeutschen Kraftwerke.

Die maximal zulässigen Bauhöhen gemäß VDE-Abstand im Bereich der Ausschwingungen sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

VII. Kosten

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

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 380.000,- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 670.000,- DM
c) Straßenentwässerung	rd. 270.000,- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. <u>95.000,- DM</u>
insgesamt:	<u><u>1.355.000,- DM</u></u>

Kisdorf, den 7.6.74

Gemeinde Kisdorf

Der Planverfasser:
Kreis Segeberg
- Bau- und Planungsverwaltung -


Bürgermeister




Ltd. Kreisbaudirektor