

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan Nr. 5

für das Gebiet

"Grootredder/Etzberg"

der

Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg

Inhaltsübersicht:

1. Entwicklung des Planes
2. Rechtsgrundlage
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Verkehrsflächen
6. Ver- und Entsorgung
 - 6.1 Wasserversorgung
 - 6.2 Abwasserbeseitigung
 - 6.3 Oberflächenentwässerung
 - 6.4 Abfallbeseitigung
 - 6.5 Gasversorgung
 - 6.6 Stromversorgung
7. Kosten

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg,
für das Gebiet "Grootredder/Etzberg"

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Kisdorf hat in ihrer Sitzung am 23. August 1984 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Grootredder/Etzberg" gefaßt. Durch den Bebauungsplan Nr. 5 wird eine Fläche von ca. 0,7 ha als 'Allgemeines Wohngebiet (WA)' gem. § 4 BauNVO entsprechend ihrer Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan überplant.

Der Bebauungsplan ist somit gemäß der Forderung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Durch den Bebauungsplan Nr. 5 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von max. 7 Einfamilienhäusern geschaffen.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 liegt innerhalb der Ortslage Kisdorf, ist aber aufgrund seiner Größe und des für seine Erschließung und Bebauung bestehenden Planungserfordernisses seinerzeit vom Geltungsbereich der Satzung gem. § 34 (4) BauGB ausgenommen worden.

Die hier vorliegende Planung bildet die Voraussetzung für eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung der in dem angrenzenden Bereich vorhandenen Bebauung.

Sie dient ausschließlich der Deckung des örtlichen Baulandbedarfes.

2. Rechtsgrundlage

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Kisdorf erfolgt u.a. auf der Grundlage des § 1 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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 der Planzeichnung M 1 : 1000 und dem abgedruckten Kartenausschnitt M.1 : 25000).

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 Grundstücksbezeichnungen, 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 wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 88 ff. des Baugesetzbuches Gebrauch gemacht werden.

5. Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes und seine Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgen über die vorhandenen Straßen "Grootredder" und "Etzberg" .

Der südliche und östliche Gehweg ist mit roten Verbundsteinen mit Hochbord und Rasenkanten auszubauen.

Die Abgrenzung des Gehweges zu den Grundstücken hin soll einheitlich durch Rasenbordsteine erfolgen.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

6.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral durch Anschluß an die genossenschaftliche Wasserversorgungsanlage.

6.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über Anschluß an die Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Kaltenkirchen.

6.3 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das natürliche Vorflutsystem der Krückau bzw. Pinnau.

6.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg über die in der Gemeinde Schmalfeld vorhandene Müllumschlagstation zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

6.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz und seitens der Hamburger Gaswerke GmbH.

6.6 Stromversorgung

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

7. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 5 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen wurden der Gemeinde Kisdorf voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

Umgestaltung und Neuaufbau

von ca. 140 lfd. m Gehweg

ca. 9.100,-- DM

=====

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch.

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Kisdorf gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 %. Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushalts bereitgestellt.

Gemeinde Kisdorf
Der Bürgermeister



Schmitt-B.

(Bürgermeister)

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß

Scheerhock