

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde Kl. R ö n n a u , Krs. Segeberg

I n h a l t

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- II. I. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VI. Kosten

I. Entwicklung des Planes

In der Gemeinde Kl. Rönnau besteht z. Zt. ein Mangel an Bauland. Die wenigen vorhandenen Baulücken sind entweder für eine Bebauung nicht geeignet oder stehen für diesen Zweck nicht zur Verfügung. Aus diesen Gründen hat die Gemeinde sich entschlossen, ein Baugebiet auszuweisen, einmal um den dringendsten Bauwünschen nachzukommen und zum anderen um eine kleine Baulandreserve für die nächsten Jahre zu schaffen.

Die Landesplanungsbehörde ist mit Schreiben vom 10. 4. 1962 von den Planungsabsichten in Kenntnis gesetzt worden. Sie hat in ihrem landesplanerischen Gutachten keine Einwendungen gegen diese Planung geltend gemacht.

Ein Flächennutzungsplan besteht in der Gemeinde Kl. Rönnau nicht. Es ist auch nicht beabsichtigt, für die nächste Zukunft einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Da in der Gemeinde weitere Baugebiete nicht bestehen und für die nächste Zukunft auch nicht zu erwarten sind, reicht der Bebauungsplan aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan ist gem. §§ 1, ~~und 2, und 8, 9~~^{und} ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 aufgestellt und in dieser Fassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 28.3.1963 als Entwurf beschlossen worden.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M: 1:5.000) - Anlage d - .
Das fragliche Gelände schließt sich günstig an die bestehende Bebauung des Ortes an und ist für den vorgesehenen Zweck gut geeignet.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Kl. Rönnau wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, so ist die geplante Nutzung bzw. Inanspruchnahme gem. §§ 85 - 122 des Bundesbaugesetzes vorgesehen.

Die für die einzelnen Grundstücke vorgesehenen Maßnahmen zur Ordnung des Grund Bodens sind im Eigentümerverzeichnis - Anlage e - aufgeführt.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Für Verkehr und sonstigen Gemeinbedarf werden folgende Flächen ausgewiesen:

- 1) Gemeindeweg, der in einer Länge von ca 90 m ausgebaut wird (A)
- 2) Wohnstraße (B)
- 3) Verbindung ^{-sweg} zum Wasserwerk (C)
- 4) Grundstück für die Errichtung eines Ehrenmals (D) (E)
- 5) Grundstück für den Bau einer zentralen Wasserversorgungsanlage.

Die für den Verkehr bzw. für den sonstigen Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen sind im Bebauungsplan ihrer Zweckbestimmung ent-

sprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht.

Sofern Teile der Flächen zu A, B und D nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, werden sie von dieser übernommen. Hinsichtlich der Fläche E wird die Eigentumsfrage erst dann geklärt, wenn die Betriebsform dieser Einrichtung feststeht.

Die einzelnen Maße der Wege A bis C, des Grundstückes für die Errichtung eines Ehrenmals (D) und des Grundstückes für den Bau einer zentralen Wasserversorgungsanlage (E) sind aus dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird von Einlaufschächten in den Wegen A und B aufgenommen und durch einen ~~einen~~ Anschluß der Entwässerungsleitung der B 432 zugeführt.

Der Wohnweg B erhält Straßenbeleuchtung, bestehend aus 2 Bogen- oder Hängelampen.

Erschließungsträger ist die Ostholsteinische Landsiedlung G. m. b. H., Eutin.

Die Ausbaumerkmale der einzelnen Erschließungsmaßnahmen sind von der Gemeinde Klein Rönnau und der Ostholsteinischen Landsiedlung G. m. b. H. in einem Vertrag am 12. 11. 1963 festgelegt worden.

VI. Kosten

Die Kosten der Erschließung trägt die Ostholsteinische Landsiedlung G. m. b. H., Eutin.

Die Kosten belaufen sich

a) für den Erwerb des Grund und Bodens
für den öffentlichen Bedarf auf

rd. 4. 000,-- DM

b) für die Erschließung auf

rd. 28. 000,-- DM

Klein Rönnau, den 20.2...... 1964

Die Gemeinde



W. Kistner

Bürgermeister

Der Planverfasser:

Kreis Segeberg

- Bau- und Planungsverwaltung -

Im Auftrage

Ullrich

Oberbaurat