

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Gemeinde Klein Rönnau  
über den B-Plan Nr. 2 ( Gelände Moorkoppel)

Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Beteiligte Grnndeigentümer
- VI. Verkehr
- VII. Versorgungseinrichtungen
- VIII. Kosten

## I. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden B-Planes war erforderlich, da die Baulücken, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, geschlossen sind. Die Ausweisung von Flächen für Bauzwecke entspricht dem Bedürfnis aus reinem innerörtlichen Interesse. Das Baugebiet liegt im Anschluß an die bestehende Bebauung und soll den dringenden Bedarf an Einzelhäusern zur Eigentumsbildung sowie die Erweiterung und Entwicklung des Ortes fördern. Der vorliegende Plan ist aufgrund des durch Erlasses vom 14. Juni 1966 des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene Az.: IX 31b-312/3-13.40 genehmigten Flächennutzungsplanes und seiner in Aufstellung befindlichen 1. Änderung aufgestellt worden. Das für die Bebauung vorgesehene Gelände ist ca. 5,0 ha groß.

Gestrichen gemäss Beschluss vom 20.V.1969

## II. Rechtsgrundlagen

*M. Steiner*  
Bürgermeister

Der vorliegende B-Plan ist gem der §§ 2,8, 9 und 10 ~~in Verbindung mit § 30~~ des BBauG vom 23.6.1960 in Anlehnung an den F-Plan der Gemeinde Klein Rönnauf aufgestellt und in der Sitzung der Gemeindevertretung am 9. Mai 1968 erneut als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 30. Juli 1968.

## III. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung M. = 1 : 1000 kenntlich gemacht. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan zu ersehen.

## IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Bebauung und für den öffentlichen Verkehr vorgesehenen Flächen befinden sich im Privateigentum. Die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Klein Rönnauf wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt.

Sollte es noch erforderlich werden, so ist die Inanspruchnahme dieser Flächen gem. §§ 85 bis 122 des BBauG vorgesehen. Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses zu ersehen.

#### V. Beteiligte Grundeigentümer

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 Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächengrößen und Maßnahmen nach dem BBauG enthält.

#### VI. Verkehr

Die Erschließungsstraßen A, B und C werden zwischen den Straßenfluchtlinien eine Breite von 8,50 m erhalten. Die Fahrbahnbreiten betragen 5,50 m. Sie werden zu beiden Seiten durch einen Hochbordstein von den 1,50 m breiten Bürgersteigen getrennt. Das anfallende Regenwasser wird durch Einfallschächte der geplanten Regenwasserleitung dem vorhandenen Vorflutgraben zugeleitet.

#### VII. Versorgungseinrichtungen

##### 1) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Bad Segeberg angeschlossen.

##### 2) Abwasserbeseitigung

Die Abwasser- und Regenwasserentsorgung erfolgt zentral durch ein Trennsystem im Straßenkörper. Solange der Anschluß an die Ortsentwässerung der Stadt Bad Segeberg nicht möglich ist, wird das Abwasser über Hauskläranlagen nach DIN 4261 dem Schmutzwassersiel zugeführt. Im Bereich des Vorflutgrabens ist ein gemeinsamer Auslauf für das eingeleitete, geklärte Schmutz- und Regenwasser vorgesehen.

##### 3) Stromversorgung

Das Plangebiet wird an das Netz der SH Stromversorgungs AG, Rendsburg, angeschlossen.

4) Straßenbeleuchtung

In allen Wohnstraßen werden in einem Abstand von ca. 50 - 60 m 4,5 m hohe Standleuchten aufgestellt.

V. Kosten

Für die im vorliegenden B-Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

- a) Erwerb des Grund und Bodens sowie Ausgaben für die Vermessung 21.000,-- DM
- b) Erschließungskosten gem. BBauG 135.000,-- DM

Die Kosten werden, soweit es möglich ist, aufgrund eines noch zu erlassenden Ortsstatutes auf die Anlieger umgelegt.

Klein Rönnau, den 23.12.1968

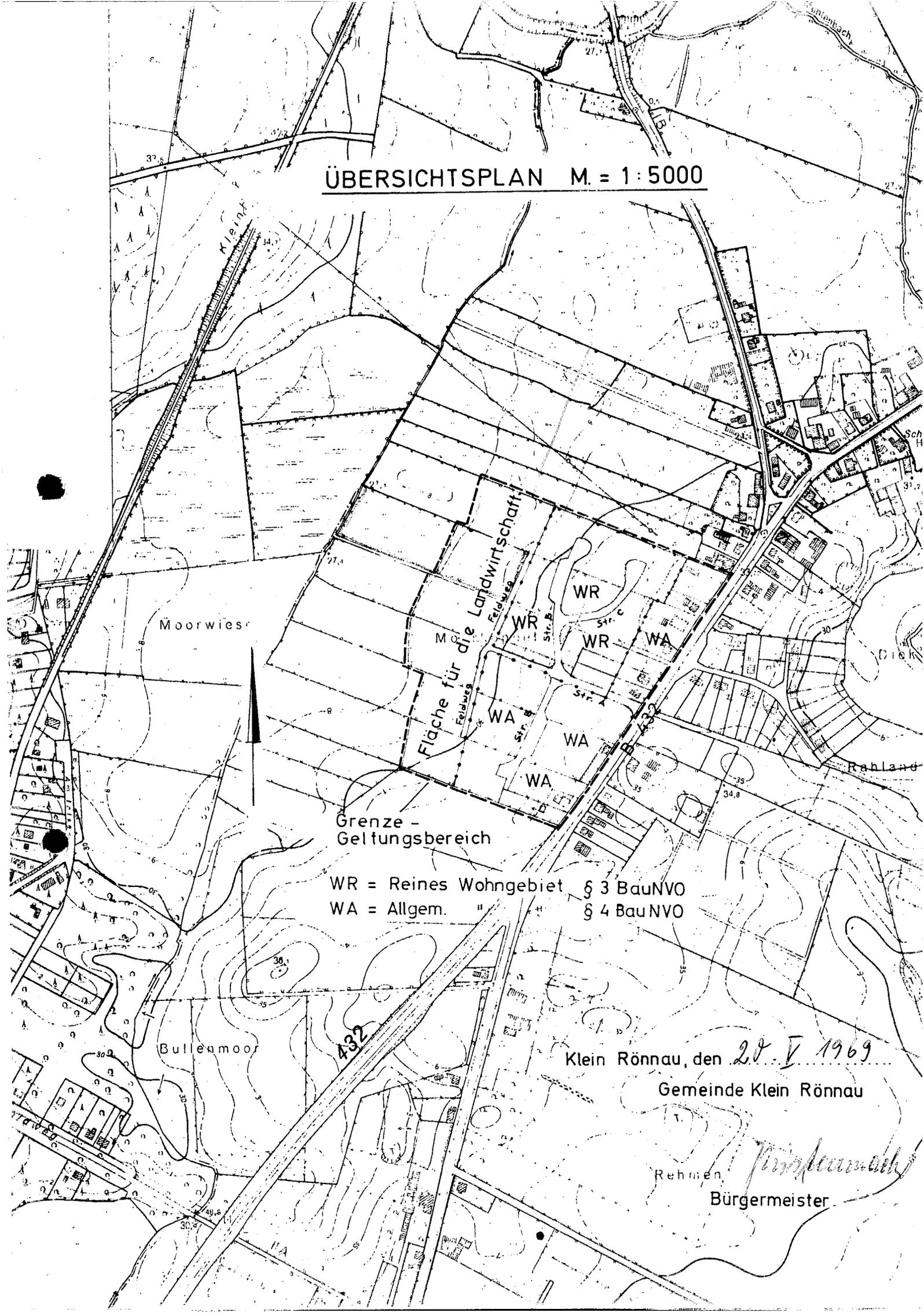


Gemeinde Klein Rönnau

*[Handwritten signature]*

Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1:5000



Fläche für die Landwirtschaft  
M. Feldweg  
Feldweg

Grenze -  
Geltungsbereich

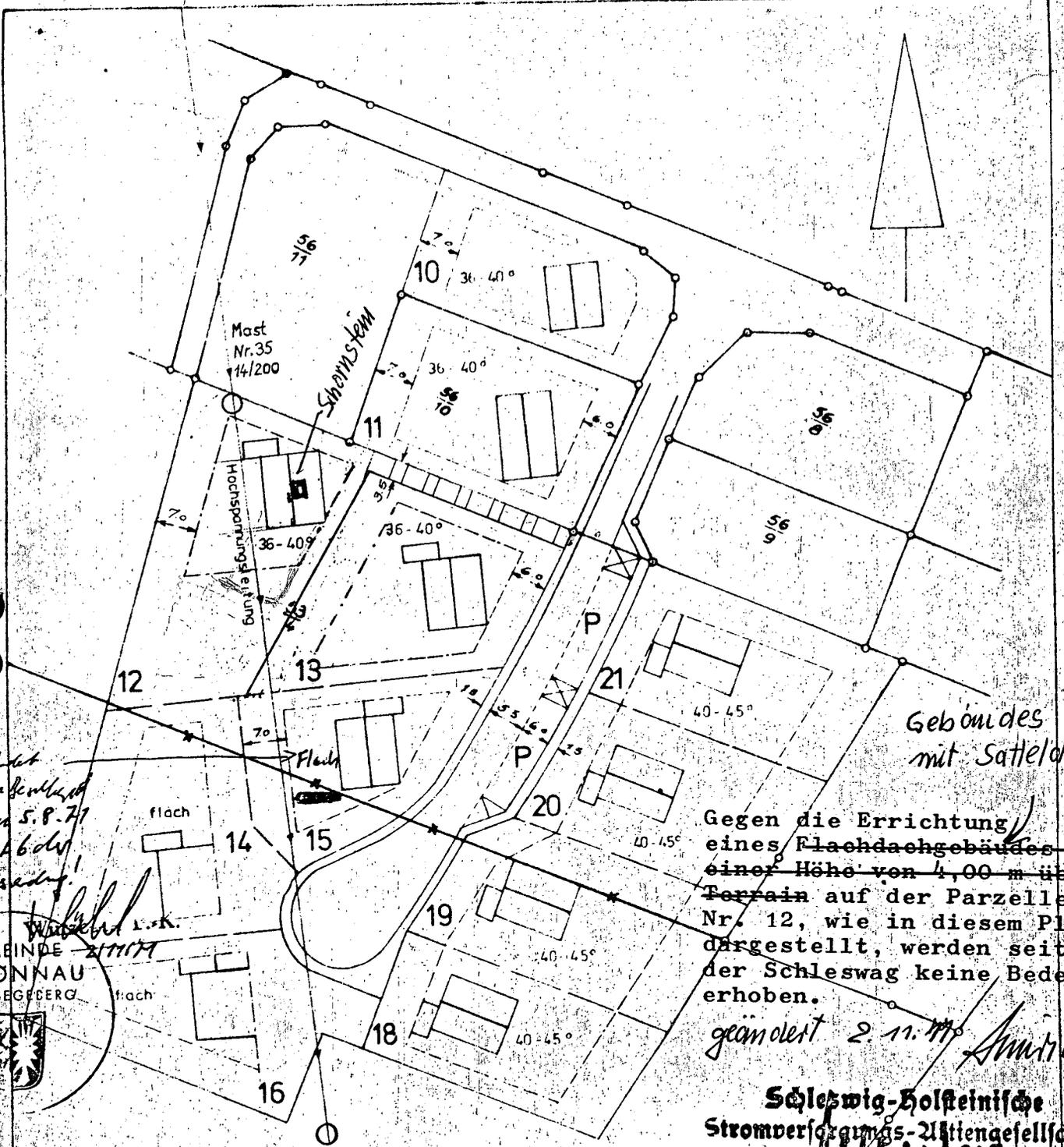
WR = Reines Wohngebiet § 3 BauNVO  
WA = Allgem. " § 4 BauNVO

Klein Rönnau, den 28. V 1969

Gemeinde Klein Rönnau

Rehmen

*Rehmen*  
Bürgermeister



geändert  
gem. Beschluss  
vom 5.8.71  
PhA 6 des  
Vorgesandtes!

W. Würzbach i. K.  
GEMEINDE 211171  
KL. RONNAU  
KREIS SEGEBERG

Gegen die Errichtung  
eines Flachdachgebäudes mit  
einer Höhe von 4,00 m über  
Terrain auf der Parzelle  
Nr. 12, wie in diesem Plan  
dargestellt, werden seitens  
der Schleswig keine Bedenken  
erhoben.

geändert 2.11.71 *Amirichstein*

Schleswig-Holsteinische  
Stromversorgungs-Gesellschaft  
Betriebsamt Segeberg

1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr 2 der  
Gemeinde Klein Ronnau, Gelände „Moorkoppel“

Deckblatt Ia M 1:1000

Aufgestellt:  
Bad Segeberg, den 26.10.71  
Kreis Segeberg  
Der Landrat  
Kreisbauamt  
I. A.

Beschlossen in der Gemeindevertretersitzung vom 2.11.71  
Gemeinde Klein Ronnau, den 3.11.71



Der Bürgermeister  
*Würzbach*  
Würzbach P.-K.