

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3 - ehemaliges Kleingartengelände - in der Gemeinde Klein Rönniau, Kreis Segeberg

Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des B-Planes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Kosten

Aus dem Text in die Begründung übernommen:

- II. Beteiligte Grundeigentümer
- V. Verkehr
- VI. Versorgungseinrichtungen

## 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 Eigentumbildung sowie die Erweiterung und Entwicklung des Ortes fördern. Der vorliegende B-Plan ist auf Grund des durch Erlasses vom 14. Juni 1966 des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene Az.: IX 31b-312/2-1340 genehmigten Flächennutzungsplanes aufgestellt worden. Das für die Bebauung vorgesehene Gelände ist ca. 3,2 ha groß.

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende B-Plan ist gemäß der §§ 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 des BBauG vom 23.6.1960 in Anlehnung an den Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Rönnauf aufgestellt und in der Sitzung der Gemeindevertretung am 28. November 66 als Entwurf beschlossen. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 7. März 1967.

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan M. 1 : 5000  
- Anlage 3 -

## 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 Spalte des Eigentümerverzeichnisses - Anlage c - zu ersehen.

#### 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 = 20.500,-- DM
- b) Erschließungskosten gem. BBauG = 120.000,-- DM

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

Klein Rönnau, den 6.7.67

Gemeinde Klein Rönnau



Der Bürgermeister

*Priskunmayer*

Gemäß Erlaß IV 81 d - 813/04 - 13.40 (3) des Herrn Innenminister vom 24. November 1967 aus dem Text zum Bebauungsplan Nr. 3 in die Begründung übernommene Ziffern II, V und VI.

## II. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis - Anlage d - namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächengrößen und Maßnahmen nach dem BBauG enthält.

## V. Verkehr

Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen Straßen, Fußwege und Parkflächen sind im B-Plan farbig dargestellt. Die Erschließungsstraßen werden zwischen den Straßenfluchtlinien eine Breite bei den AA-Straßen von 8,0 m und bei der BB-Straße von 7,50 m erhalten. Die Fahrbahnbreiten betragen für die AA-Straßen 5,0 m. Sie werden zu beiden Seiten durch einen Hochbordstein von den 1,50 m breiten Bürgersteigen getrennt. Die Fahrbahnbreite der BB-Straße beträgt 4,50 m. Sie wird zu einer Seite durch einen Hochbordstein von einem 1,50 m breiten Bürgersteig und zur anderen Seite durch eine 0,50 m breite Muldenrinne und 1,0 m breiten Randstreifen getrennt. Das anfallende Regenwasser wird durch Einfallschächte der geplanten Regenwasserleitung dem vorhandenen Vorfluter zugeleitet.

## VI. Versorgungseinrichtungen

### 1. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Bad Segeberg angeschlossen. Die einzelnen Baugrundstücke sind an das Leitungsnetz anzuschließen.

### 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, ist das Abwasser über Hauskläranlagen nach DIN 4261 dem Schmutzwassersiel zuzuführen. Im Bereich des Vorflutgrabens ist ein gemeinsamer Auslauf für das eingeleitete, geklärte Schmutz- und Regenwasser vorzusehen.

### 3. Stromversorgung

Das Plangebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG, Rendsburg, angeschlossen.

### 4. Straßenbeleuchtung

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

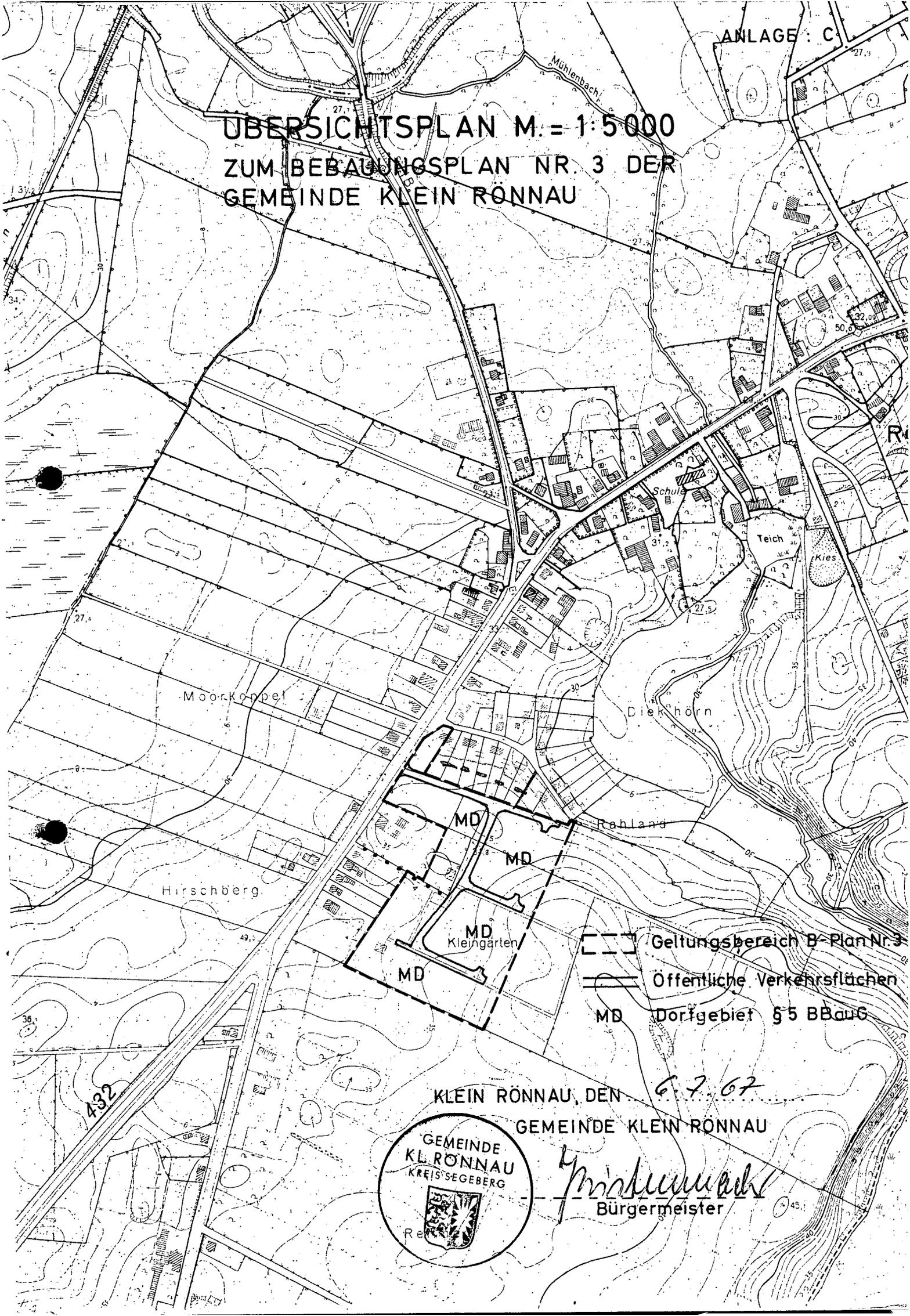
Klein Rönnau, den 30. Juli 1968  
~~Dez. 1967~~

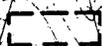
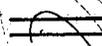


Gemeinde Klein Rönnau

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

# ÜBERSICHTSPLAN M. = 1:5000 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE KLEIN RÖNNAU



-  Geltungsbereich B-Plan Nr. 3
-  Öffentliche Verkehrsflächen
-  MD Dorfgebiet § 5 BBauG

KLEIN RÖNNAU, DEN 6.7.67  
GEMEINDE KLEIN RÖNNAU



*M. Müller*  
Bürgermeister