

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 "Seeweg"
der Gemeinde Klein Rönnau, Kreis Segeberg

I n h a l t

- 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 Gemeindevertretung Klein Rönnau hat in ihrer Sitzung am 20.5.1969 beschlossen, die erste Änderung des Flächennutzungsplanes zu betreiben, um die weitere städtebauliche Entwicklung der Gemeinde festzulegen und zu ordnen und um eine kontinuierliche Weiterentwicklung sicherzustellen.

Bei den neu ausgewiesenen Baugebieten handelt es sich u. a. um ein Gelände am "Wilhelm-Kistenmacher-Weg" am Rande des Landschaftsschutzgebietes "Großer Segeberger See".

Dieses Gelände hat die Gemeinde von dem Kaufmann Weltzin, Hamburg, erworben, um es im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 selbst zu erschließen und vornehmlich an Bürger der Gemeinde Klein Rönnau oder an solche, die in der Gemeinde geboren sind oder dort ihren Arbeitsplatz haben, zu verkaufen.

Hierdurch wird Spekulationen vorgebeugt und insbesondere der innerörtliche Bedarf befriedigt, zumal in der Gemeinde zur Zeit Einfamilienhaus-Bauplätze nicht angeboten werden. Die überplante Fläche ist im Rahmen der ersten Änderung des Flächennutzungsplanes als WR-Gebiet ausgewiesen worden und soll mit 42 Einfamilienhäusern bebaut werden.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 5 ist gemäß §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 20.4.1972 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschuß erfolgte am ~~27.7.72~~ 26.7.73

III. Lage und Umfang des B-Plan-Gebietes

Lage und Umfang des B-Plan-Gebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M 1 : 5.000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

Die entsprechend den Festsetzungen im B-Plan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Klein Rönnau 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 Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

Wilhelm-Kistenmacher-Straße

Straße A und B

Stichweg C

Wander- und Fußwege 1 - 6

Parkplätze 1 - 4

Kinderspielplatz

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 entnehmen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

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

b) Stromversorgung

Das neu entstehende Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

c) Abwasserbeseitigung

Das anfallende Abwasser wird über eine Pumpstation in das Kanalnetz der Stadt Bad Segeberg eingedrückt.

d) Beheizung

Das Baugebiet wird an eine zu errichtende Flüssiggasstation angeschlossen.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden B-Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung von Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 35.000.-
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 145.000.-
c) Straßenentwässerung	rd. 90.000.-
d) Beleuchtungsanlagen	rd. 7.000.-
insgesamt:	<u>277.000.-</u>

Klein Rönnau, den 3.8.72

Gemeinde Klein Rönnau

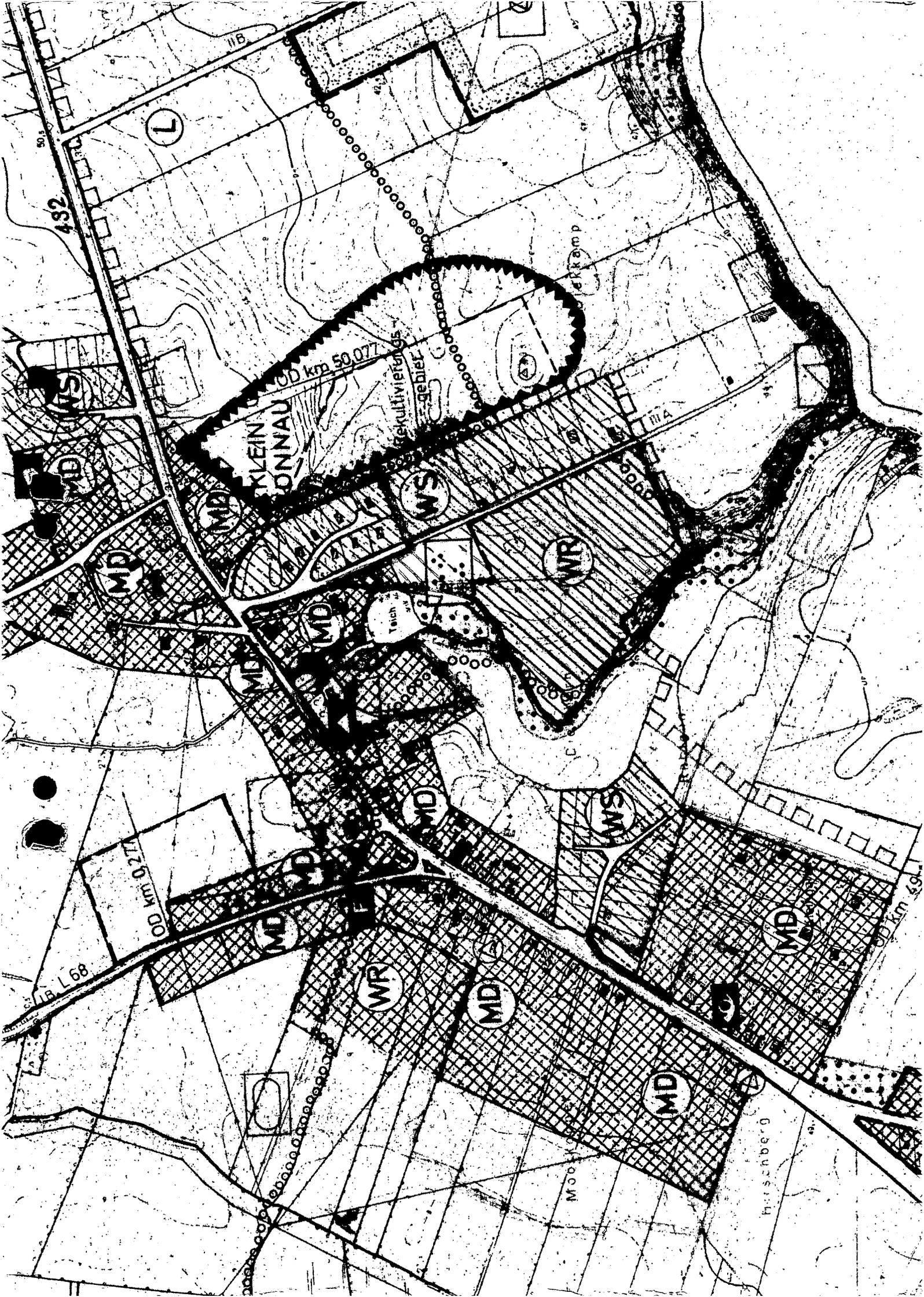
Bürgermeister



Der Planverfasser:

Kreis Segeberg
Bau- und Planungsverwaltung

Ltd. Kreisbaudirektor



432

7

11B

KLEIN DONNAU
rekultivierungsgebiet
50 km

Teich

11A

50 km

11B L 68

49 km

Muschberg

MD

MD

MD

MD

MD

WR

MD

MD

WR

MD

MD