

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 "Plöner Eck" der Gemeinde  
Klein Rönnau, Kreis Segeberg

### Inhalt:

- 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 im vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 6 überplante Fläche ist im Rahmen der mit Erlaß vom 24. 7. 1973 genehmigten 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Rönnau als Wohnbaufläche (WR-Gebiet) bzw. als Grünfläche (Sportplatz) dargestellt worden.

Entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde soll die überplante Fläche ausschließlich mit Einfamilien- oder Kettenhäusern bebaut werden.

Das an der Einmündung der L 68 in die B 432 gelegene Hotel "Plöner Eck", welches z.Z. nicht betrieben wird, soll nach den Planungsvorstellungen der Gemeinde abgerissen und stattdessen im hinteren Teil des Grundstückes ein Hotelneubau mit Restauration und Saalbetrieb errichtet werden. Im vorderen Teil des Grundstückes ist an die Errichtung eines Geschäftes und einer Bankfiliale gedacht, wodurch der Ortsmittelpunkt noch mehr als bisher betont wird. Obwohl dieses Grundstück innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile belegen ist, war die Aufnahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich, um für die Einmündung der Haupterschließungsstraße A in die L 68 die erforderlichen Sichtdreiecke anlegen zu können.

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan wurde auch der zwischenzeitlich von der Gemeinde gebaute Sportplatz in die Planung mit aufgenommen und die erforderlichen Parkplätze hierfür ausgewiesen.

Da sowohl das Baugebiet als auch der Sportplatz von Hochspannungsleitungen überquert werden, sollen diese im Rahmen der Durchführung der Planung verkabelt werden.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 6 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 25.11.1974 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 5.000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen 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 sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

Straße A, B und C  
Stichwege D und E  
Fuß- und Wanderwege  
Parkplätze 1 - 3  
Öffentliche Grünflächen (Sport- und Spielplatz)  
Fläche und bauliche Anlagen (Feuerwehrgerätehaus) für  
den Gemeinbedarf.

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 ersehen.

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) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

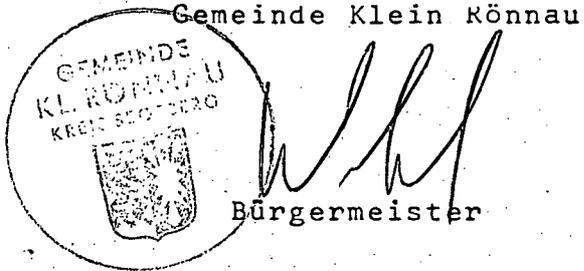
VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Klein Rönnau voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 200.000,--	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 250.000,--	DM
c) Straßenentwässerung	rd. 150.000,--	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. 15.000,--	DM
insgesamt:	615.000,--	DM
	=====	

Von der Gesamtsumme der Erschließungskosten trägt die  
Gemeinde Klein Rönnau gemäß § 29 Abs. 1 Satz 3 Bundesbau-  
gesetz 10 %.

Klein Rönnau, den 11.6.1975



Der Planverfasser:

Kreis Segeberg

- Bau- und Planungsverwaltung -

Ltd. Kreisbaudirektor