

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 4 "Zwiebacke" der
Gemeinde L e e z e n , 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. Naturdenkmäler
- VIII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 4 "Zwiebacke" überplante Fläche ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Leezen als Dorfgebiet - MD - ausgewiesen.

Die Bebauung dieser Fläche bietet sich auf Grund der Lage im Ort und der erbrachten Vorleistungen für die Ver- und Entsorgung an.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 4 ist nach § 1, 2 und 8 ff des BBauG aufgestellt und in dieser Fassung am 2.11.78..... als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am 6.3.79.....

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000.

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 BBauG enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Leezen werden auf freiwilliger Grundlage angestrebt.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen
Gemeinbedarf

Soweit sie nicht bereits als vorhandene Wege- und Straßenflächen der Öffentlichkeit gewidmet sind, werden ausgewiesen

1. Teile der Raiffeisenstraße
2. Straße A
3. Fläche für Trafostation

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlichgemacht 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

1. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene zentrale Versorgungseinrichtung der Wassergenossenschaft Leezen.

2. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des häuslichen Abwassers im Plangebiet erfolgt über die gemeindlich errichteten zentralen Abwasserbeseitigungsanlagen.

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt über die vorhandene Regenwasserleitung im Mühlenweg.

3. Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG (Schleswag) vorgenommen.

4. Straßenbau

Im Zuge der Erschließung sollen die neu ausgewiesenen Straßen und Plätze gebaut werden. Die im Bebauungsplan erfaßten Teile der Raiffeisenstraße sollen mit ausgebaut werden. Gemäß den Anregungen des Straßenbauamtes Itzehoe soll im Einmündungsbereich der Raiffeisenstraße in die B 432 eine Linksabbiegerspur in der B 432 angelegt werden.

VII. Naturdenkmäler

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 "Zwiebacke" der Gemeinde Leezen sind keine vorgeschichtlichen Funde bekannt.

VIII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	50.000,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen im Bereich Straße A	150.000,-- "
c) Straßenentwässerung	70.000,-- "
d) Straßenbeleuchtung	<u>10.000,-- "</u>
	280.000,-- DM
e) Schmutzwasserkanalisation	75.000,-- "
f) Trinkwasserversorgung	25.000,-- "
g) Linksabbiegerspur	300.000,-- "
h) Ausbau der Raiffeisenstraße	<u>200.000,-- "</u>
ges. Erschließungskosten:	<u>880.000,-- DM</u> =====

Von den beitragsfähigen Erschließungskosten (Ziff. a-d) gemäß BBauG übernimmt die Gemeinde Leezen 10 %.

Leezen, den 6.3.79

Gemeinde Leezen
Der Bürgermeister

GEMEINDE
LEEZEN
KREIS SEGEBERG



H. Schmidt

Bad Segeberg, den 6.3.79

Der Planverfasser
E.v. Lewinski

E.v. Lewinski