

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Lentförden, Kreis Segeberg,
für das Gebiet "Weddelbrooker Straße"

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. Landschaftsschutz und Landschaftspflege
- VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VIII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 9.4.1979 teilweise vorweggenehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Lentförden als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Durch diesen Bebauungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 19 freistehenden Einfamilienhäusern und einer Erschließungsstraße geschaffen werden.

Die Realisierung dieser verbindlichen Bauleitplanung bedeutet zugleich die teilweise Erschließung und Bebauung der im Flächennutzungsplan insgesamt dargestellten WA-Gebietsfläche im Bereich der Weddelbrooker Straße, so daß eine zeitlich abgestufte und abschnittsweise Bebauung der zur Zeit noch freiliegenden Bauflächen erreicht wird.

Mit den zunächst in Angriff zu nehmenden 19 freistehenden Einfamilienhauseinheiten wird sich die Einwohnerzahl der Gemeinde Lentförden um ca. 63 erhöhen (19 x 3,3 Ew/WE).

Die kommunalen Einrichtungen und schulischen Verhältnisse sind auf diese Zuwachsrate eingestellt bzw. werden dem voraussichtlichen Bedarf angepaßt.

Das Baugebiet wird durch eine Stichstraße mit einer Wendeanlage verkehrlich erschlossen. Für den ruhenden Verkehr ist die Anlage von 7 öffentlichen Parkplätzen vorgesehen.

Die Wasserversorgung erfolgt über die gemeindeeigene zentrale Anlage.

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß an das gemeindeeigene Entsorgungssystem gewährleistet.

Das anfallende Oberflächenwasser wird dem vorhandenen Vorfluter zugeführt.

II. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 3 ist nach den Vorschriften der §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am **17.1.1980** als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am **13.3.1980**.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1.000) und aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (M 1 : 5.000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Lentförden wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 88 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,
Fußwege 1 und 2,
Kinderspielplatz,
öffentliche Parkplätze 1 und 2.

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. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Im überplanten Gebiet sind Knicks nicht vorhanden.

Die in der Örtlichkeit vorhandene Baumreihe (Nordosten des Planbereiches) wird insbesondere zur Eingrünung des Kinderspielplatzes in die Planung integriert.

VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die gemeindeeigene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die zentrale Kläranlage der Gemeinde Lentförden angeschlossen, die über die erforderlichen Kapazitäten verfügt.

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird dem vorhandenen Vorfluter zugeführt, der entsprechend aufnahmefähig ist.

d) Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem gemeindeeigenen Wasserversorgungsnetz.

e) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

f) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg betrieben.

VIII. Kosten

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

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	75.000	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen und Spielplatz	rd.	69.500	DM
c) Straßenentwässerung	rd.	23.000	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	11.000	DM
insgesamt:	rd.	<u>178.500</u>	<u>DM</u>

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch.

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Lentförden gemäß § 129 Abs. 1 BBauG 10 %.

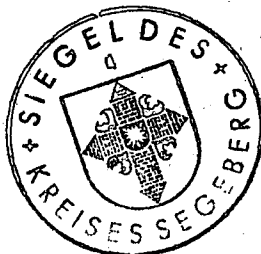
Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushalts bereitgestellt.

Gemeinde Lentförden
Der Bürgermeister



Smjörns
Bürgermeister

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß



Paul
Kreisbaudirektor