

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Lentförden, Kreis Segeberg,
für das Gebiet "östlich der Weddelbrooker Straße - 2. Teil"

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 Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 4 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 09.04.1979 teilweise vorweggenehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Lentförden als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) dargestellt.

Durch diesen Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen zur Errichtung von insgesamt 18 freistehenden Einfamilienhäusern geschaffen werden. Entsprechend den landesplanerischen Zielsetzungen ist eine stufenweise Realisierung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der mit der Landesplanungsbehörde abgestimmte Stufenplan ermöglicht eine Bebauung von 6 Bauplätzen (Baugrundstücke 1 - 6) im Jahre 1982 und stellt den Baubeginn für die weiteren 12 Wohneinheiten nördlich der Erschließungsstraße (Baugrundstücke 7 - 18) auf das Jahr 1984 zurück.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 schließt nördlich an das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 an.

Die Realisierung dieser verbindlichen Bauleitplanung bedeutet zugleich die stufenweise Erschließung und Bebauung der im Flächennutzungsplan insgesamt dargestellten WA-Gebietsfläche im Bereich der Weddelbrooker Straße, so daß - wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 enthalten - eine zeitlich abgestufte und abschnittsweise Bebauung der hier vorhandenen Bauflächen erreicht wird.

Im Rahmen der Gesamtplanung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird sich bei einer zugrundegelegten Belegungsdichte von 3,3 EW=WE x 18 die Einwohnerzahl der Gemeinde Lentförden voraussichtlich um 60 erhöhen.

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

Das Baugebiet wird durch die Erschließungsstraße "Eichenweg" verkehrlich erschlossen. Für den ruhenden Verkehr ist die Anlage von 8 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. 4 ist nach den Vorschriften der §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am 6.5.1982 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am 2.9.1982.

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 Lentföhrden 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:

Erschließungsstraße "Eichenweg",
öffentliche Parkplätze.

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.

Der im benachbarten Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzte Kinderspielplatz steht als Einrichtung auch für den Bebauungsplan Nr. 4 zur Verfügung.

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	20.000,--	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	110.000,--	DM
c) Straßenentwässerung	rd.	10.000,--	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	10.000,--	DM
insgesamt:	rd.	<u>150.000,--</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

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß



Pohmann
Bürgermeister

Bau
Ltd. Kreisbaudirektor