

Bebauungsplan Nr. 4 - "Dorfzentrum" -
in der Gemeinde Nahe, Kreis Segeberg

B e g r ü n d u n g

=====

1. Lage und Größe des B-Plangebietes
2. Gründe der Planaufstellung
3. Grundlage des Planes
4. Entwicklung des Planes
5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund- und Bodens
6. Verkehrsflächen
7. Ver- und Entsorgung
8. Bodenbeschaffenheit und Gründung
9. Kosten

1. Lage und Größe des B-Plangebietes

=====

Das Gebiet des Bebauungsplanes mit einer Gesamtgröße von 9,7 ha liegt im Zentrum der Gemeinde Nahe, Kreis Segeberg.

Die Nettobaufläche beträgt ca. 7,91 ha. Auf die Straßenflächen entfallen ca. 1,66 ha und auf die Grünflächen ca. 0,13 ha.

Entsprechend dem Flächennutzungsplan sind die Flächen als Dorfgebiet "MD" § 5 BauNVO oder als Mischgebiet "MI" § 6 BauNVO ausgewiesen.

2. Gründe der Planfeststellung

=====

Die Aufstellung des B-Planes wurde beschlossen, um einen Ortsmittelpunkt (Marktplatz) zu schaffen, der sich neben großflächigen Einrichtungen für den Gemeinbedarf auch durch eine verdichtete Bauweise abzeichnen soll. Um den Marktplatz wurde eine 2-geschossige Bebauung geplant, die sowohl dem Wohnen als auch dem öffentlichen Bedarf dienen soll.

3. Grundlage des Planes

=====

Der Plan wurde - abgesehen von einer Teilfläche - auf der Grundlage der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nahe nach § 8 Abs. 2 BBauG aufgestellt. Die im Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Teilfläche wird im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in Mischbaufläche (M) umgewandelt. Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.10.1985 gefasst.

4. Entwicklung des Planes

=====

Durch den Neubau der Straßen A und B sowie der befahrbaren Wohnwege wird die Erschließung für weitere 5 Wohneinheiten gesichert. Ausgehend von den bereits vorhandenen 73 Wohneinheiten wird damit eine Verdichtung der Bebauung im Zentrum um den neuen Marktplatz geschaffen. Bei einer statistischen Belegung von 3,15 Personen/Wohneinheit ergibt sich für das Baugebiet eine Einwohnerzahl von 413 Personen.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

=====

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens (Umlegung oder Enteignung) sind nicht erforderlich. Die Fläche für die Straße A soll durch die Gemeinde erworben werden.

Die Fläche der Straße B steht bereits im Eigentum der Gemeinde.
Die Baugrundstücke stehen fast ausnahmslos in Privat-hand.

6. Verkehrsflächen
=====

Die äußere Erschließung (Haupterschließung) erfolgt durch die Bundesstraße 432, die "Dorfstraße" und die "Mühlenstraße".

Die innere Erschließung bilden die Anliegerstraßen A, B und die "Alte Schulstraße", die einseitig an die Haupterschließung anbinden. Die Planstraße A kann von größeren Fahrzeugen wegen der nicht vorhandenen Wendemöglichkeit nicht befahren werden.

7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
=====

7.1 Wasser

Das B-Plangebiet wird von der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Nahe versorgt, die Anschlüsse in der Gemeinde sind vorhanden.

7.2 Löschwasser

Zur Löschwasserversorgung werden Hydranten in ausreichender Zahl eingebaut.

7.3 Schmutzwasser

Die Entsorgung des Baugebietes erfolgt über Schmutzwasserleitungen im Trennsystem mit Anschluß an die auf 6.900 Einwohnergleichwerte mit 3. Reinigungsstufe ausgebaute vorhandene Kläranlage der Gemeinde.

7.4 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser des Baugebietes wird in Regenwasserleitungen gesammelt, die das Wasser über Vorflut schadlos in die Alster abführen. Die Einleitungserlaubnis ist erteilt.

7.5 Strom

Der Anschluß erfolgt an das Netz der SCHLESWAG.

7.6 Telefon

Der Anschluß erfolgt an das Netz der Deutschen Bundespost.

7.7 Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung wird in Form von Mastaufsatzleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 4,50 m eingerichtet.

7.8 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

8. Bodenbeschaffenheit

=====

Die Bodenverhältnisse und die Tragfähigkeit des Bodens sind für die beabsichtigte Bebauung geeignet. Soweit weniger tragfähiger Boden besteht, wird ein Bodenaustausch vorgenommen.

9. Kosten

=====

Für den Bebauungsplan Nr. 4 "Dorfzentrum" entstehen folgende, nach dem derzeitigen Stand überschläglich ermittelte Kosten:

9.1	<u>Erschließung</u>	Gesamtkosten DM	Gemeindeanteil DM
9.1.1	Erschließungskosten gem. BBauG		
9.1.1.1	Grunderwerb, Vermessung	490.000,--	49.000,--
9.1.1.2	Straßenbau, Wege u. Markt (öffentlich)	691.000,--	69.100,--
9.1.1.3	SW-Leitung	210.000,--	-,--
9.1.1.4	RW-Leitung	150.000,--	7.500,--
9.1.1.5	Erdarbeiten, Versorgungs- leitungen	24.000,--	-,--
9.1.1.6	Straßenbeleuchtung	19.000,--	1.900,--
9.1.1.7	Wasserversorgung	58.000,--	-,--
9.1.1.8	Grünanlagen	33.000,--	3.300,--
		<u>1.675.000,--</u>	<u>130.800,--</u>
9.2	Nebenkosten rd. 10 %	167.000,--	13.100,--
	Unvorhergesehenes rd. 10 %	<u>168.000,--</u>	<u>13.100,--</u>
	Gesamtkosten:	<u>2.010.000,--</u>	<u>157.000,--</u>
		=====	=====

Die Gemeinde beteiligt sich mit 10. v. H. am beitragsfähigen Erschließungsaufwand (s. Spalte Gemeindeanteil).

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.01.1986 gebilligt.

Nahe, 10. Februar 1986



[Handwritten Signature]
Bürgermeister