

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Nahe,  
Kreis Segeberg,  
für das Gebiet "Nördlich der Twiete"

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 Bebauungsplanes Nr. 9 - Gebiet "Nördlich der Twiete" - überplante Fläche ist in der mit Erlaß vom 29.11.1976 genehmigten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nahe als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit entsprechend der Forderung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Landesplanungsbehörde hat in ihrem Erlaß vom 12.07.1979 mitgeteilt, daß dem Planungsvorhaben Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen.

Durch diesen Bebauungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 9 freistehenden Einfamilienhäusern und einer Erschließungsstraße geschaffen werden.

Mit der durch den Bebauungsplan ermöglichten Errichtung von 9 zusätzlichen Einfamilienhäusern wird sich die Einwohnerzahl der Gemeinde Nahe um ca. 27 erhöhen (9 x 3,0 EW/WE).

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

Das Baugebiet wird durch eine neue Erschließungsstraße von der "Twiete" aus verkehrlich erschlossen. Die "Twiete" wird bis zur Dorfstraße verlängert.

Für den ruhenden Verkehr ist die Anlage von 9 öffentlichen Parkplätzen vorgesehen.

## II. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 9 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 *11.8.1983* als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am *9.2.1984*

### 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 Gemeindbedarfsflächen an die Gemeinde Nahe wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten des §§ 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

Straße "Twiete" einschließlich Einmündung in die GIK 39  
(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 entnehmen.

### VI. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Im überplanten Gebiet ist erhaltenswerter Knick- und Baumbestand nicht vorhanden.

## 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 Nahe angeschlossen, die z.Z. auf 6000 EGW ausgebaut wird.

### 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 Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg betrieben.

## VIII. Kosten

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

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	50.600,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen, Gehwegen	160.500,-- DM
c) Straßenentwässerung	18.000,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	18.000,-- DM
insgesamt:	<u>247.100,-- DM</u>

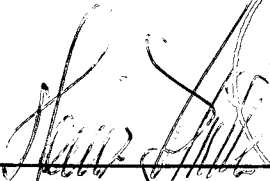
=====

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch.

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

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

Gemeinde Nahe, *den 6.4.1984*  
Der Bürgermeister

  
Bürgermeister



Der Planverfasser  
Kreis Segeberg  
Der Kreisausschuß

  
Kreisbaudirektor