

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde
Oersdorf, Kreis Segeberg, für das Gebiet
"Am Moorweg"

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 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oersdorf als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) dargestellt.

Der hieraus entwickelte Bebauungsplan Nr. 3 (§ 8 Abs. 2 BBauG) sieht die Errichtung von 28 freistehenden Einfamilienhäusern vor (Baugrundstücke Nr. 1 bis 28).

Die Anschlußbebauung zur bebauten Ortslage ist einem späteren Bebauungsplan vorbehalten.

Sie ist auf der Planzeichnung schon nachrichtlich dargestellt (Baugrundstücke Nr. 29 bis 40).

Diese abschnittsweise Bebauung ist erforderlich, damit der Bebauungsplan Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht (§ 1 Abs. 4 BBauG).

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden 28 neue Einfamilienhauseinheiten entstehen.

Dies bedeutet bei einer Zugrundlegung der Belegungsdichte von 3,3 Ew/WE x 28 eine Zunahme der Wohnbevölkerung um 92 Einwohner.

Die kommunalen Einrichtungen und die schulischen Verhältnisse sind auf diesen Einwohnerzuwachs eingestellt.

Die verkehrliche Erschließung des ca. 3 ha großen Baugebietes erfolgt über den Moorweg, der entsprechend ausgebaut wird.

Der Bau der Stichstraße A und B mit den Wendeanlagen ist anlässlich der Bebauung der Grundstücke Nr. 29 bis 40 im Rahmen des nächsten Bebauungsplanes vorgesehen.

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Kaltenkirchen/Henstedt-Ulzburg in Kaltenkirchen; die Abwasserbeseitigung durch Anschluß an das Kanalnetz der Stadt Kaltenkirchen.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 3 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am
als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1000) und aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (M 1 : 5000).

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 Oersdorf wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden festgesetzt:

Erschließungsstraßen Moorweg; Stichstraßen A und B
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.

VI. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Die in der Örtlichkeit vorhandenen Knicks bleiben erhalten. Nur im Bereich von Grundstückszufahrten bzw. Straßenführungen ist eine Knickbeseitigung zugelassen.

VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Kaltenkirchen/Henstedt-Ulzburg in Kaltenkirchen angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß des Baugebietes an das Kanalnetz der Stadt Kaltenkirchen.

c) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser des Baugebietes wird über ein vorgeschaltetes Regenrückhaltebecken schadlos in die Ohlau geleitet.

d) Stromversorgung

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

e) 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 Oersdorf voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

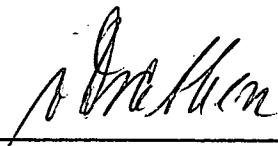
a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	21.000,--DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	114.000,--DM
c) Straßenentwässerung	rd.	11.200,--DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	<u>12.000,--DM</u>
insgesamt	rd.	<u>158.200,--DM</u> =====

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch. Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Oersdorf gemäß § 129 Abs. 1 BBauG 10 %.

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

Gemeinde Oersdorf
Der Bürgermeister

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Abteilung Planung -
Im Auftrage



Bürgermeister



Ltd. Kreisbaudirektor