

Gemeinde Schmalensee  
Kreis Segeberg

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Schmalensee

Inhalt :

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung des Plangebietes und derzeitige Nutzung
3. Bauliche Planung und Nutzung
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung
6. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Teilfläche A = Flurstück 11/22 genehmigt, im übrigen auf  
Antrag von der Genehmigung ausgenommen

Teilfläche B = genehmigt

## 1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 2 ist aufgrund des Bundesbaugesetzes ( BBauG ) in der Neufassung vom 18. August 1976 entworfen worden.

Verbindlich für die Planaufstellung ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schmalensee, der mit Erlaß vom 10. Februar 1976, AZ.: 810 d-/812/2-60.72 vom Innenminister des Landes Schleswig - Holstein genehmigt wurde.

Die für die Aufstellung des B-Planes erforderliche Änderung des F-Planes vom Juli 1981 ist in der Bearbeitung abgeschlossen und soll parallel zum B-Plan zur Genehmigung eingereicht werden.

Als Kartengrundlagen dienen Abzeichnungen der amtlichen Katasterkarten des Katasteramtes Bad Segeberg.

## 2. Beschreibung des Plangebietes und derzeitige Nutzung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein Gebiet in der Größe von ca. 2,47 ha.

Es setzt sich zusammen aus der Teilfläche A und der Teilfläche B, wie in der beigefügten Planzeichnung zu erkennen ist.

Die Teilfläche A besteht aus den Flurstücken 11/22, 11/24 sowie dem nordwestlichen Teil des Flurstückes 12, begrenzt im Nordwesten durch die Straßenbegrenzungslinie der Straße "Am Ringreiterplatz" und im Südwesten durch die Flurstücke 11/11, 11/9, 11/7, 11/25, 11/28, 11/30, 11/32 und 11/33.

Die Teilfläche B umfaßt den nördlichen Teil der Flurstücke 10/2 und 79 sowie die Flurstücke 71/8, 71/7, 71/3 und 71/6 ( teilweise ), begrenzt im Westen durch die Straßenbegrenzungslinie der "Damsdorfer Straße", im Osten durch die Flurstücke 11/4, 11/3, 11/39, 11/26, 11/38, 11/37 und 11/36.

Das Plangebiet, mit Ausnahme der Flurstücke 11/22 und 11/24 der Teilfläche A sowie des Flurstückes 71/6 ( teilweise ) der Teilfläche B, wird z. Zt. landwirtschaftlich genutzt.

Die Flurstücke 11/22 und 11/24 werden als Wohnbauflächen genutzt.

Für das Flurstück 71/6 besteht eine straßenbaul. Nutzung.

### 3. Bauliche Planung und Nutzung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 soll in der Hauptsache Bauland für Bauwillige aus der Gemeinde schaffen.

#### a.) Art der Flächennutzung und deren Flächengröße

Das Plangebiet soll nach Maßgabe des Bebauungsplanes Nr. 2 wie folgt genutzt werden und weist Flächengrößen aus für:

|   | Teilfläche A | Teilfläche B |
|---|--------------|--------------|
| <u>Netto Bauland</u>                            |              |              |
| im Dorfgebiet ( MD )                            | 1,182 ha     | 0,947 ha     |
| <u>Bebaute Grundstücksfl.</u>                   | 0,100 ha     | -            |
| <u>Öffentl. Verkehrsflächen</u>                 |              |              |
| Erschließungsstraße<br>( einschl. Parkflächen ) | 0,108 ha     | 0,133 ha     |
| Größe des Plangebietes<br>insgesamt             | 1,390 ha     | 1,080 ha     |
|   | 2,470 ha     |              |

#### b.) Verkehrs- und Parkflächen

Die Erschließung der beiden Teilflächen erfolgt bei Teilfläche A durch die Weiterführung der Straße "Am Ringreiterplatz" aus dem B-Plan Nr. 1 und die Anbindung an den Weg, der die Fortführung der Straße "Am Ringreiterplatz" darstellt.

Das Parken soll auf dem Bankett erfolgen.

Die Teilfläche B wird durch eine Stichstraße erschlossen, abgehend von der "Damsdorfer Straße".

Die Stichstraße erhält einen Wendepplatz von 18m Durchmesser sowie 8 Parkplätze außerhalb des Wendekreises.

Der Querschnitt entspricht dem Profil A 1 des sog. Spar-  
erlasses des Min. für Wirtschaft u. Verkehr vom 17. 11. 1977.

c. Bauliche Nutzung

Dorfgebiete

Die neuen Dorfgebiete umfassen ca. 2,129 ha Netto Bauland  
und sollen mit 1-geschossigen Einfamilienhäusern in  
offener Bauweise bebaut werden.

Unter Berücksichtigung der jeweils festgesetzten Maße der  
baulichen Nutzung, GFZ 0,3 ist die Errichtung von insgesamt  
22 Wohneinheiten gegeben.

Bei einer Belegung von 3 Personen je WE ergibt sich eine  
Einwohnerzahl von 66 Personen für das Neubaugebiet.

d. Stellplätze und Garagen

Die erforderlichen Stellplätze und Garagen sollen innerhalb  
der bebaubaren Flächen errichtet werden.

e. Reihenfolge der Erschließung

Die Erschließung der beiden Teilgebiete des Bebauungsplanes  
soll in der Reihenfolge des günstigeren Grunderwerbs und der  
günstigeren Erschließungsbedingungen und auf keinen Fall  
zeitgleich durchgeführt werden.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Flurstücke des Plangebietes sind z. Zt. noch im  
Besitz folgender Eigentümer:

| <u>Flurstück:</u> | <u>Eigentümer:</u>       |
|-------------------|--------------------------|
| 12                | Saggau, Harald           |
| 10/2              | Saggau, Burkhard         |
| 79                | Saggau, Burkhard         |
| 71/8              | Saggau, Burkhard         |
| 71/3              | Saggau, Burkhard         |
| 71/7              | Saggau, Burkhard         |
| 11/22             | Buchholz, Huberd         |
| 11/24             | Hansen, Willi            |
| 71/6              | Landgemeinde Schmalensee |

## 5. Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung

### a. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung soll durch ein geplantes zentrales Wasserversorgungsnetz erfolgen.

Die Planung ist von der Gemeinde Schmalensee aufgestellt.

### b. Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Schmalensee hat einen Bauentwurf für eine zentrale Schmutzwasser-Ortsentwässerung aufstellen lassen. Die Entwurfsplanung ist bereits vom Amt für Land- und Wasserwirtschaft genehmigt worden.

Bis zur Fertigstellung der zentralen Ortsentwässerung soll das anfallende Schmutzwasser in mechanisch - biologischen Kleinkläranlagen auf den jeweiligen Grundstücken gereinigt und verrieselt werden.

Das anfallende Regenwasser soll auf den Grundstücken verrieselt werden. Das Oberflächenwasser der Straßenbereiche wird in Sickerschächte geleitet.

### c. Elektrische Versorgung

Das Bebauungsplangebiet soll mit elektrischem Strom aus dem vorhandenen Leitungsnetz der Schleswig - Holsteinischen - Stromversorgungs - AG ( Schleswig ) versorgt werden.

### d. Müllbeseitigung

Die Beseitigung des Hausmülls wird vom Wegezweckverband des Kreises Segeberg übernommen.

### e. Fernsprecheinrichtungen

Die Fernsprechleitungen sind nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost zu verlegen.

6. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Mit der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden der Gemeinde Schmalensee folgende Kosten entstehen :

|                          |     |            |    |
|--------------------------|-----|------------|----|
| A. Grunderwerb           | ca. | 41 000,--  | DM |
| B. Straßenbau            | ca. | 250 000,-- | DM |
| C. Straßenentwässerung   | ca. | 36 000,--  | DM |
| D. Straßenbeleuchtung    | ca. | 17 000,--  | DM |
| KO- Erschließungsaufwand | ca. | 344 000,-- | DM |

Die ermittelten Kosten zu A - D für den beitragsfähigen Erschließungsumfang gemäß §128 BBauG werden abzüglich der 10 %igen Kostenbeteiligung der Gemeinde Schmalensee durch die Anlieger gedeckt.

|                                      |     |            |    |
|--------------------------------------|-----|------------|----|
| E. Regenwasserkanalisation           | ca. | 53 000,--  | DM |
| F. Schmutzwasserkanalisation         | ca. | 103 000,-- | DM |
| G. Wasserversorgung                  | ca. | 220 000,-- | DM |
| Ko- sonst. Erschließungs-<br>aufwand | ca. | 376 000,-- | DM |

Die anfallenden Kosten zu E - G sind nicht Erschließungskosten im Sinne des §128 BBauG. Diese Kosten werden anteilig von den betroffenen Grundeigentümern getragen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schmalensee am.....16.2.1982..... gebilligt.

Gemeinde Schmalensee, den .....

.....  
Bürgermeister