

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 3

für das Gebiet

"Plähn zwischen Schul- und Lentföhrdener Straße"

Teilabschnitt 2 / 2. Ergänzung

der Gemeinde Schmalfeld

Kreis Segeberg

Inhaltsübersicht

1. Entwicklung des Planes
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Inhalt des Bebauungsplanes
4. Bodenordnende Maßnahmen
5. Ver- und Entsorgung
6. Kosten

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Schmalfeld hat in ihrer Sitzung am 11.12.1989 die Bebauung für die im seinerzeit nicht genehmigten Teil liegenden Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.

Die festgesetzten Flächen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der am 11.10.1983 - Az.: IV 810 a - 512.111/60.73 - in Kraft getreten ist. Ferner liegt dem Bebauungsplan das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zugrunde.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Schmalfeld, Flur 12.

Es wird begrenzt:

Im Norden durch die Flurstücke 92/17 bis 95/9,
im Osten durch die Flurstücke 95/10 bis 90/5,
im Süden durch das Flurstück 92/28,
im Westen durch die Straße "Schusterkamp".

Das Plangebiet umfaßt ca. 0,59 ha.

Lage und Umfang des Geltungsbereiches sind aus der Planzeichnung M. 1 : 1.000 und dem Übersichtsplan M. 1 : 25.000 ersichtlich.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Es wird eine Fläche von ca. 0,59 ha als MD-Gebiet überplant.

Insgesamt können 8 neue Wohngebäude entstehen. In Schmalfeld besteht von seiten der Bevölkerung eine rege Nachfrage nach Baugrundstücken. Nachdem das MD-Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 weitgehend bebaut ist, entschloß sich die Gemeindevertretung, den Bedürfnissen der Bevölkerung nachzukommen und dieses Gebiet für die Bebauung von eingeschossigen Gebäuden zur Verfügung zu stellen.

Das neu ausgewiesene Bebauungsgebiet dient ausschließlich der Deckung des örtlichen Baulandbedarfs.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße "Schusterkamp". Die rückwärtigen Baugrundstücke werden über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen.

Der vorhandene Knick ist als zu erhalten festgesetzt. Er ist entsprechend zu pflegen und zu erhalten.

Ausreichende Parkplätze stehen für die geplanten Wohneinheiten im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung.

Der Stellplatzbedarf ist auf den privaten Grundstücken unterzubringen.

Als Ausgleich für die geplante Bebauung wird eine Fläche von rd. 1 ha auf dem Flurstück 31/4 der Flur 18 Gemarkung Schmalfeld als Sukzessionsfläche zur Verfügung gestellt.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen und besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung erfolgt gemäß den §§ 24 und 25 BauGB.

Umlegung, Grenzlegung, Enteignung

Soweit sich das zu bebauende Gelände im privaten Eigentum befindet und die vorhandene Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß §§ 45 ff. BauGB vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. BauGB statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

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-, Grundstücksbezeichnungen und Flächenangaben enthält.

5. Ver- und Entsorgung

Frischwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral durch Anschluß an die vorhandene Wasserversorgungsanlage.

Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung

Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung erfolgen zentral durch Anschluß an die vorhandene Mischwasserkanalisation mit Klärteichen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt über 2 unabhängige Löschwasserbrunnen, die sich in unmittelbarer Nähe des B-Plangebietes befinden.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz seitens der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswag).

Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz der Hamburger Gaswerke GmbH.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg über die in der Gemeinde Schmalfeld vorhandenen Müllumschlagstation zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

6. Kosten

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

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	<u>16.192,-</u> DM ✓
b) Bau von Straßen, Parkflächen, Gehwegen	<u>39.110,-</u> DM ✓
c) Straßenentwässerung	<u>19.712,-</u> DM ✓
d) Beleuchtungsanlagen	<u>5.120,-</u> DM
insgesamt:	<u><u>80.134,-</u></u>

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch. Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Schmalfeld gemäß § 129 Abs. 1 BauGB 10 %. Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushalts bereitgestellt.

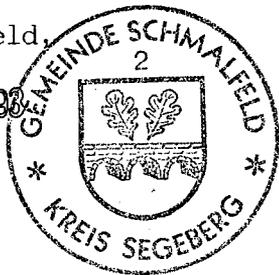
Die Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 127 (4) BauGB), wie Kosten für die Wasser-, Abwasser-, Gas- und Elektrizitätsversorgung werden von den entsprechenden Trägern gemäß Satzung umgelegt.

Gemeinde Schmalfeld,
den

12. MAI 1998



(Der Bürgermeister)



Kreis Segeberg

Der Kreisausschuß

- Abt. Bauleitplanung -

B. Kuhl - Kame

(Dipl.-Ing.)

Katasteramt Bad Segeberg

- 7 -

Unbeglaubigter Auszug aus dem Flurkartenwerk

Maßstab der Karte 1: 2000

Kreis Segeberg

Ausgefertigt Bad Segeberg, den 07. Aug. 199

Gemeinde

Schmalfeld

Katasteramt

Gemarkung

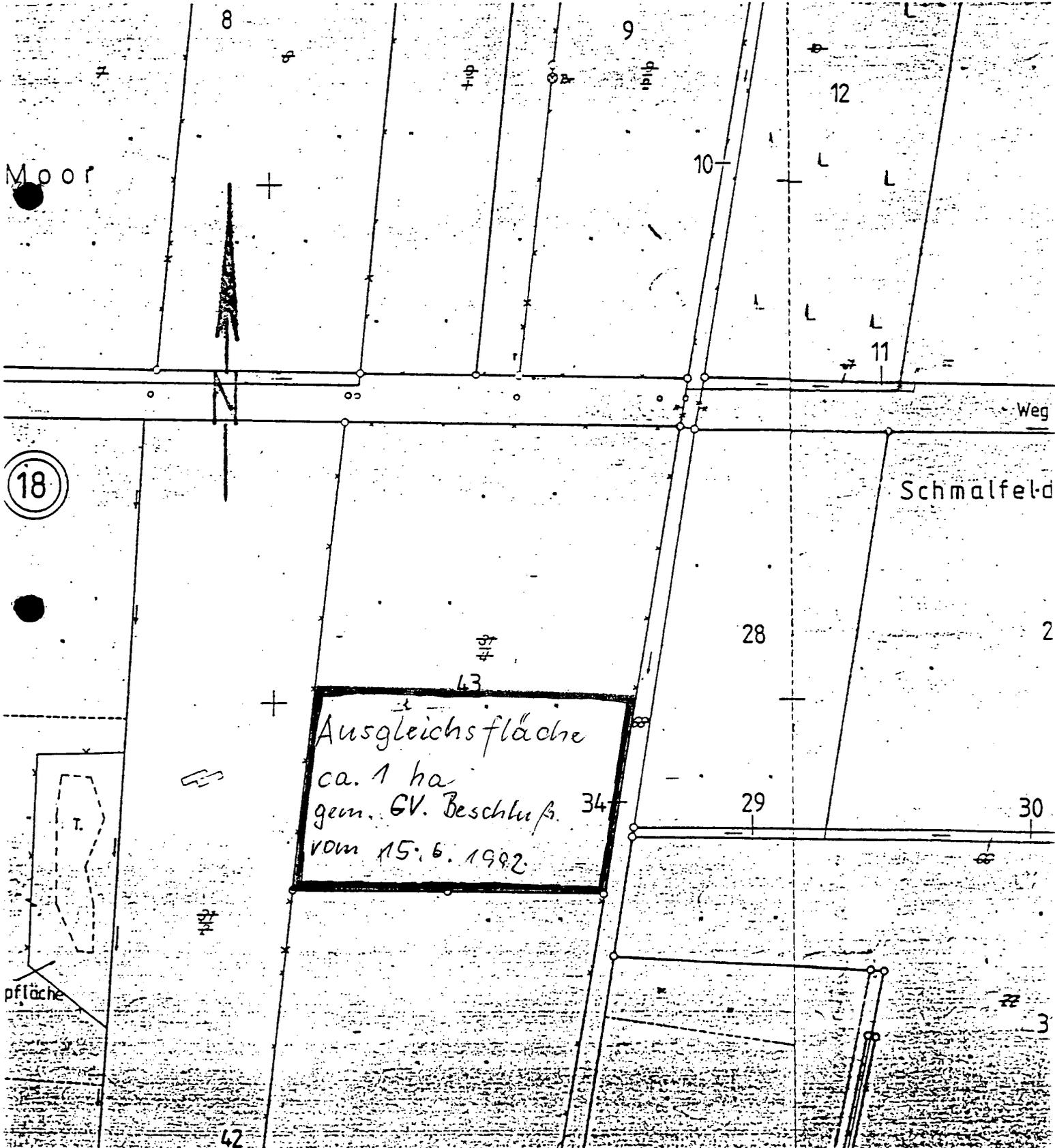
- 4 -

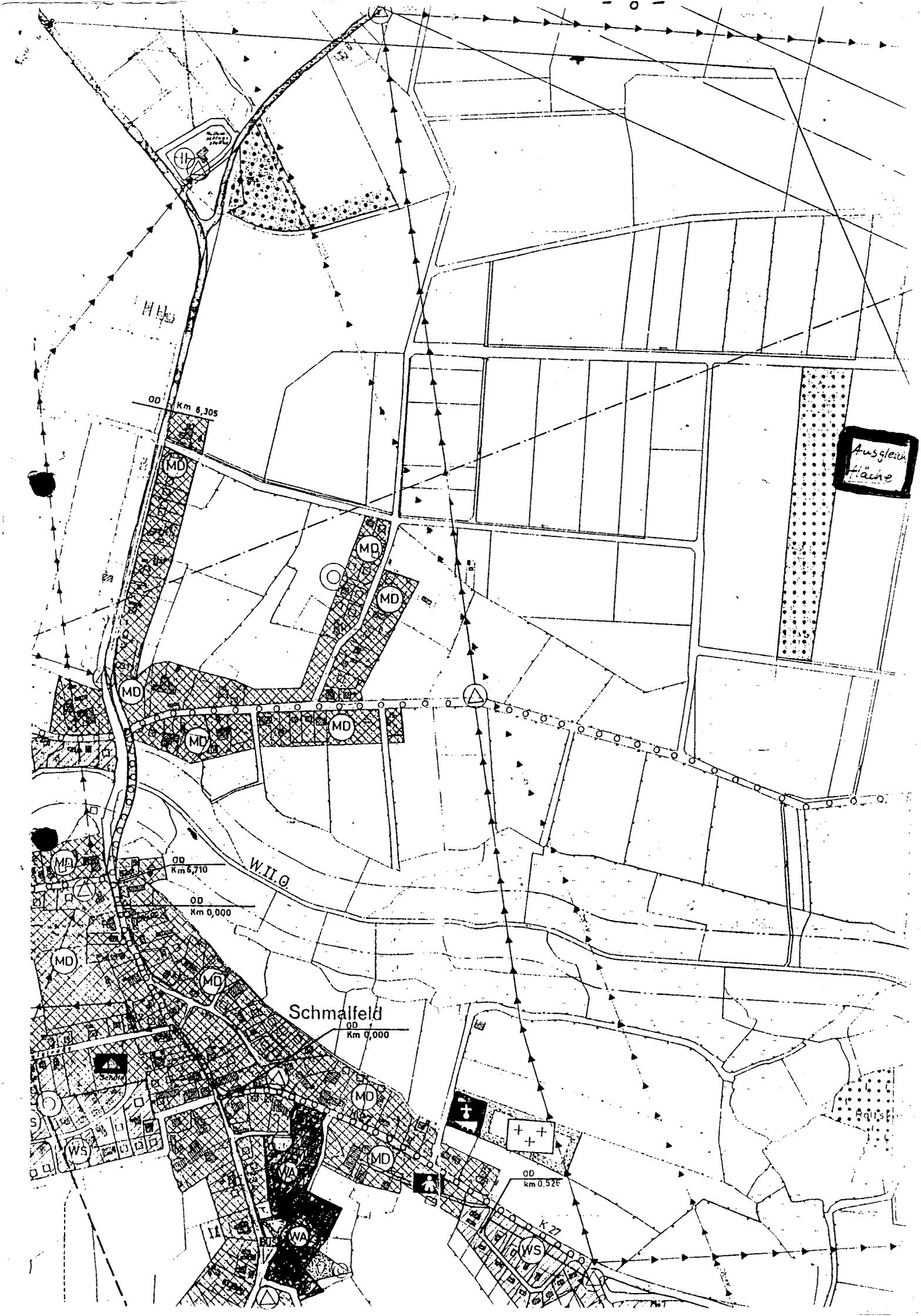
Flur/Rahmenkarte

18 / 6573

L.Ausfertigung

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt





00 Km 6,305

MD

MD

MD

MD

MD

MD

00 Km 6,710

00 Km 0,000

MD

MD

Schmalfeld

00 Km 0,000

MD

MD

00 km 0,525

K 27

WS

Ausgleich
Fläche