

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan Nr. 5

für das Gebiet

"Siedlungsstraße Naheland"

(südlich der K 27 zwischen den Einmündungen der Straße Naheland)

der

Gemeinde Schmalfeld, Kreis Segeberg

I n h a l t s ü b e r s i c h t :

1. Entwicklung des Planes
2. Rechtsgrundlage
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Verkehrsflächen
6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - 6.1 Wasserversorgung
 - 6.2 Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung
 - 6.3 Stromversorgung
 - 6.4 Gasversorgung
 - 6.5 Abfallbeseitigung
7. Kosten

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Schmalfeld,
Kreis Segeberg für das Gebiet

"Siedlungsstraße Naheland"
(südlich der K 27 zwischen den Einmündungen der Straße Naheland)

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Schmalfeld hat in ihrer Sitzung am 20. Februar 1984 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Siedlungsstraße Naheland" (südlich der K 27 zwischen den Einmündungen der Straße Naheland) gefaßt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 5 wird eine Fläche von ca. 0,9 ha als Kleinsiedlungsgebiet (WS) gem. § 2 BauNVO entsprechend ihrer Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan überplant.

Der Bebauungsplan ist somit gemäß der Forderung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Durch den Bebauungsplan Nr. 5 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 4 zusätzlichen Einfamilienhäusern geschaffen.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 liegt innerhalb des Geltungsbereiches der bestehenden Satzung gem. § 34 (2) BBauG.

Er stellt sich auch nach der tatsächlichen Situation als Kleinsiedlungsgebiet mit für heutige Verhältnisse sehr großen Grundstücken dar. Die beabsichtigte Bebauung ist durch den Wunsch der Eigentümer begründet, die heranwachsenden Kinder bei der Schaffung von Wohnraum zu unterstützen. Dieses ist hier in der Regel nur realisierbar, wenn der Preis für den Bodenanteil entfällt.

Eine zusätzliche Bebauung der Grundstücke ist gem. § 34 BBauG nicht möglich, da sie sich in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung einfügen würde.

Der hier vorliegende Bebauungsplan Nr. 5 erfüllt das daher bestehende Planungserfordernis gem. § 1 (3) BBauG und gewährleistet insbesondere eine städtebaulich sinnvolle Erschließung. Die beabsichtigte Planung dient der Deckung nicht nur des örtlichen sondern des eigenen Bedarfs der Grundstücksbesitzer. Ein Einwohnerzuwachs ist voraussichtlich nicht zu erwarten.

2. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan Nr.5 der Gemeinde Schmalfeld erfolgt u.a. auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617, geänd. durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-
novelle vom 03.12.1976, BGBl. I S. 3281 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979, BGBl. I S. 949) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757).

Die Übereinstimmung der vorliegenden Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist durch das landesplanerische Gutachten vom 30. April 1984 bestätigt.

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1000) und dem abgedruckten Kartenausschnitt (Lageplan M 1 : 25.000).

4. 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 auf 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 Schmalfeld 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.

5. Verkehrsflächen

Die Ausweisung zusätzlicher Verkehrsflächen ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht erforderlich.

Die Erschließung des Plangebietes und seine Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgen ausschließlich über die vorhandene Straße "Naheland".

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

6.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral durch Anschluß an eine für die gesamte Siedlung Naheland neu zu errichtende Wasserversorgungsanlage.

6.2 Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung

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

6.3 Stromversorgung

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

6.4 Gasversorgung

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

6.5 Abfallbeseitigung

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

7. Kosten

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 sind Kosten verursachende städtebauliche Maßnahmen seitens der Gemeinde Schmalfeld nicht erforderlich.

Gemeinde Schmalfeld *10.10.1971*
Der Bürgermeister



(Bürgermeister).

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß



(ltd. Kreisbaudirektor)