

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde S e e d o r f,  
Kreis Segeberg, für das Gebiet "Wiesengrund" im Orts-  
teil Schlamersdorf

### 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. 1 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 20.07.1979 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Seedorf als Dorfgebiet dargestellt.

Der hieraus entwickelte Bebauungsplan (§ 8 Abs. 2 BBauG) sieht die Errichtung von 16 freistehenden Einfamilienhäusern vor, wobei 2 Einfamilienhäuser als Bestand (Baugrundstücke 1 und 16) übernommen worden sind. Somit werden 14 neue Einfamilienhauseinheiten entstehen. Dies bedeutet bei einer Zugrundelegung der Belegungsdichte von 3,3 Ew/WE x 14 eine Zunahme der Wohnbevölkerung um 46 Einwohner.

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

Die verkehrliche Erschließung des ca. 2 ha großen Baugebietes erfolgt über eine Stichstraße (Straßen A und B) mit einer Wendeanlage am Ende. Die Stichstraße wird an den Gemeindeweg "Am Wiesengrund" angebunden.

Die Wasserversorgung des Baugebietes wird durch eine gemeindlich betriebene Wasserversorgungsanlage (Standort nördlich des Baugrundstückes Nr. 9) sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die geplante zentrale Abwasserbeseitigungsanlage.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1 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 : 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 Gemeinbedarfsfläche an die Gemeinde Seedorf 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 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

An der westlichen Grenze des Bebauungsplangebietes verläuft ein Knick, der zu erhalten ist. Dieser Knick bedeutet zugleich eine natürliche Abschirmung des Baugebietes zum westlich anschließenden Schulgelände.

VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die gemeindlich betriebene Wasserversorgungsanlage angeschlossen (Standort der Anlage und des Brunnens nördlich des Baugrundstückes Nr. 9).

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage.

Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG angeschlossen. Über das Baugebiet verläuft eine 11-KV-Freileitung. Evtl. Auflagen des Stromversorgungsträgers sind zu beachten.

d) 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 Seedorf voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 21.250,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 63.000,-- DM
c) Straßenentwässerung	rd. 20.000,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. <u>14.000,-- DM</u>
insgesamt	rd. 118.250,-- DM =====

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

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

Gemeinde Seedorf  
Der Bürgermeister



  
Bürgermeister

Der Planverfasser  
Kreis Segeberg  
Der Kreisausschuß  
- Abt. Planung -

Im Auftrage

  
Ltd. Kreisbaudirektor