

B e g r ü n d u n g

zur

2. Änderung und Ergänzung

des Bebauungsplanes Nr. 4

der Gemeinde Seth

für das Gebiet

"Nördlich des Musikantenweges"

Gelände westlich der Straße Steindamm

Inhaltsübersicht

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

1. Entwicklung des Planes:

Die Gemeindevertretung Seth hat in ihrer Sitzung am 11.11.1991 und 10.02.1992 den Aufstellungsbeschluß zur 2. Änderung und Ergänzung Bebauungsplanes Nr. 4 für den Bereich "Nördlich des Musikantenweges" und westlich der Straße Steindamm gefaßt.

Das Gebiet wird unter Einbeziehung des nördlichen Weges und Verlegung des nördlich gelegenen Knicks vollständig neu überplant.

Dem Bebauungsplan liegt 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. 127) zugrunde.

Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Seth Flur 5.

Es wird begrenzt:

im Norden durch das Flurstück 199/2,
im Osten durch den Steindamm,
im Süden durch die Flurstücke 45/27 und 45/25,
im Westen durch die Flurstücke 43/5 und 49/5.

Das Plangebiet umfaßt ca. 0,56 ha.

Lage und Umfang des Geltungsbereiches ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1 : 10.000 und dem Übersichtsplan M. 1 : 25.000.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Planungsanlaß

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 kann das Gebiet mit drei zusätzlichen Wohngebäuden bebaut werden.

Aufgrund der starken Baulandnachfrage und dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entschloß sich die Gemeinde zur Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4.

Inhalt des Bebauungsplanes

Es wird eine Fläche von ca. 0,56 ha als WA-Gebiet überplant. Insgesamt können sechs neue Grundstücke für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden. Entlang der Straße "Steindamm" können drei eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Im rückwärtigen Bereich, der durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen wird, sind drei weitere eingeschossige Einzelhäuser geplant. Die Zahl der Wohneinheiten im Geltungsbereich wird pro Wohngebäude bzw. Doppelhaushälfte auf zwei Wohnungen begrenzt, um die kleinmaßstäbliche Gebietsstruktur und den Charakter der angrenzenden Einfamilienhausbebauung zu sichern. Die Festsetzung über Nutzungsmaß und Bauweise sowie die gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an der vorhandenen ortstypischen Situation und sollen somit sicherstellen, daß sich die künftige Bebauung in das vorhandene städtebauliche Gefüge einfügt. An das Plangebiet grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung, dessen Aussiedlung beabsichtigt ist.

Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt von der Straße "Steindamm" aus über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Nach Möglichkeit sind die Grundstückszufahrten benachbarter Flurstücke zusammenzulegen. Einerseits können dadurch Kosten gespart werden und andererseits wird dadurch die Wohnruhe für die vorderen Anwohner erhöht. Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Öffentliche Parkflächen stehen außerhalb des Geltungsbereiches in der Straße "Steindamm" zur Verfügung.

Grünflächen

Die gesamte Fläche wird derzeit als Acker genutzt. Die Bebauung der sechs geplanten Grundstücke erfolgt im nordöstlichen Bereich der Grundstücke, so daß die rückwärtigen Grundstücksflächen als Hausgärten genutzt werden können. Der im Norden an das Flurstück Nr. 268 angrenzende Knick wird in Richtung Norden verschoben und der Weg mit in das Bebauungsplangebiet einbezogen. *an welcher nicht vorhanden* Zur besseren Einbindung und als Abgrenzung zur freien Landschaft wird das Baugelände im Süden und Westen durch vorhandene Knicks eingegrünt, die als zu erhalten festgesetzt sind.

4. Ver- und Entsorgung

Frischwasserversorgung

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch das Wasserwerk des Amtes Itzstedt.

Abwasserbeseitigung


Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene Trennsystem zum zentralen Klärwerk der Gemeinde Seth.

Oberflächenentwässerung

~~Die Oberflächenentwässerung wird im Trennsystem dem vorhandenen Oberflächenentwässerungsnetz der Gemeinde zugeführt.~~

Soweit das Dachflächenwasser nicht auf den Grundstücken versickert werden kann, wird es im Trennsystem dem vorhandenen Oberflächenentwässerungsnetz der Gemeinde zugeführt.

A. Oelner
gestrichen gem. Beschl. vom 10.05.93
Bürgermeister



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.

Gasversorgung

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

Stromversorgung

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

Feuerlöscheinrichtungen

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.1979 herausgegebene Arbeitsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

5. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

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

Umlegung, Grenzlegung, Enteignung

Soweit sich das zu bebauende Gelände im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß §§ 45 ff. Baugesetzbuch vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach den §§ 80 ff. Baugesetzbuch Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach den §§ 85 ff. Baugesetzbuch 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 Bebauungsplan liegenden Grundstücke werden nach dem Liegenschaftskataster und im Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster/Grundstücksbezeichnungen und Flächenangaben enthält.

6. Kosten

Innerhalb des Geltungsbereiches entstehen der Gemeinde durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine kostenverursachenden Maßnahmen.

Gemeinde Seth
Der Bürgermeister



A. Pelmer

(Bürgermeister)

Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Abt. Bauleitplanung -

B. Kieß-Haner

(Planaufsteller/in)