

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5
der Gemeinde Seth, Kreis Segeberg

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. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 5 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 26. Juli 1972 genehmigten Flächennutzungsplan Az. IV 81 d - 812/2 - 60.76 der Gemeinde Seth als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde soll das Bebauungsplangebiet vornehmlich mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Um möglichst vielen Bauwünschen gerecht zu werden, sind gruppenweise verschiedene Dachformen und Dachneigungen festgesetzt worden, wodurch auch baugestalterisch eine Belebung des Baugebietes erreicht werden soll.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 3 ist nach den §§ 1,2 u. 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 28.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 28.05.1974 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgt am 23.12.1974.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Übersichtskarte (M. 1 : 25.000)

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich 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 so wie die Maßnahmen nach dem BBauG. enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeindebedarfsflächen an die Gemeinde Seth 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 ausgewiesen :

1. Straße A, B, C und D
2. Fußweg 1 und 3
3. Öffentliche Parkflächen
4. Kinderspielplatz
5. Fläche für Wasserwerk und Brunnen
6. Fläche für Pumpwerk

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. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an eine neu zu errichtende Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an die gemeindeeigene, zentrale Kläranlage über eine Druckrohrleitung angeschlossen.

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holst. Stromversorgungs AG angeschlossen.

VII. Kosten

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

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	163.000,-	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	250.000,-	DM
c) Straßenentwässerung	rd.	140.000,-	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	17.000,-	DM
insgesamt :		<u>570.000,-</u>	DM

Die Gemeinde beteiligt sich an dem beitragsfähigem Erschließungsaufwand gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BBauG und § 4 der Satzung der Gemeinde Seth über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 28.4.1971 mit 10 v.H.

Seth, den

6.2.1975

Gemeinde S e t h



Bürgermeister

Baumgarten

Der Planverfasser:

JOHANNES FLEMKE VSI
Beratender Ingenieur
Ingenieur- u. Vermessungsbüro
Tiefbau - Wasserwirtschaft - Kulturbau
Ingenieurbau - Vermessung
2362 Wahlstedt, Schleswig-Holstein
Wacholderweg 24 - Tel. 0 45 54-61 86