

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Seth
Kreis Segeberg, für das Gebiet "Lehmkuhlen-Brehmen".

1. Teil

Inhaltsübersicht

1. Entwicklung des Planes
2. Rechtsgrundlagen
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Verkehrsflächen
6. Landschaftsschutz und Landschaftspflege
7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - 7.1 Wasserversorgung
 - 7.2 Abwasserbeseitigung
 - 7.3 Oberflächenentwässerung
 - 7.4 Löschwasserversorgung
 - 7.5 Stromversorgung
 - 7.6 Abfallbeseitigung
8. Kosten

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Seth hat in ihrer Sitzung am 29. Mai 1979 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "Lehmkuhlen-Bremen" gefaßt.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 7 überplante Fläche ist in der mit Erlaß vom 26. Juli 1972 genehmigten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO dargestellt.

Mit der Festsetzung der überplanten Fläche als WA-Gebiet gem. § 4 BauNVO ist der Bebauungsplan Nr. 7 somit entsprechend der Forderung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird die Lücke zwischen der Bebauung nördlich des Oeringer Weges (Bebauungsplan Nr. 5) und der Bebauung an der Berliner Straße geschlossen und einer koordinierten städtebaulichen Ordnung zugeführt.

Entsprechend der landesplanerischen Forderung ist die Realisierung der Bebauung in 2 Abschnitten vorgesehen. Unter dieser Voraussetzung ist die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gegeben.

Durch den hier vorgelegten 1. Bauabschnitt (Bebauungsplan Nr.7 Teil 1) wird die Errichtung von 26 Wohneinheiten in 20 freistehenden Einfamilienhäusern und 3 Doppelhäusern ermöglicht.

Bei einer zugrundegelegten durchschnittlichen Belegungsdichte von 3,0 EW/WE ist somit im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 - Teil 1 - mit einer Zunahme der Bevölkerung um ca. 78 Einwohner zu rechnen. Da die Grundstücke jedoch nach den Zielen der Landesplanung entsprechend dem örtlichen Bedarf bebaut werden sollen, ist mit nennenswertem Einwohnerzuwachs aus dieser Bauleitplanung nicht zu rechnen.

*
siehe
Rück-
seite
der Be-
gründung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über die analoge Fortführung des Erschließungssystems im Bebauungsplan Nr. 5 zu einer Anbindung der Hamburger Straße an den Oeringer Weg.

Dadurch wird der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 über die Hamburger Straße an die nördlich gelegene Ortslage angebunden.

Das Erschließungssystem und die vorgesehene Parzellierung des Baugebietes sind auf eine abschnittsweise Erstellung der Anlagen und Realisierung einzelner - jedoch in sich abgerundeter - Baugruppen abgestellt. Durch die Möglichkeit der abschnittweisen Realisierung soll eine Bebauung entsprechend dem örtlichen Bedarf sichergestellt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 7 stimmt unter den vorgenannten Voraussetzungen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein.

2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet "Lehmkuhlen-Bremen" 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 Vereinfachungsnovelle 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 06.07.1979, BGBl. I S. 949) und der Verordnung über die baulicht Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNV0) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757).

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1000) und aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (M 1 : 5000).

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 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 Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Seth wird auf freiwilliger Basis angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. (Umlegung bzw. 85 ff. Enteignung) des BBauG Gebrauch gemacht werden.

5. Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen werden - in Fortführung des Erschließungssystems des Bebauungsplanes Nr. 5 - die Anbindung der Hamburger Straße an den Oeringer Weg und die Vervollständigung des Lehmkuhlenringes sowie eine Stichstraße und die erforderliche Zahl öffentlicher Parkplätze ausgewiesen.

6. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Schützenswerter Baum- und Knickbestand wird als zu erhaltend festgesetzt und ggfs. durch Festsetzung zusätzlicher Eingrünungsmaßnahmen ergänzt.

7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

7.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das an das Wasserwerk Nahe angeschlossene Versorgungsnetz der Gemeinde Seth.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das Netz der Trennwasserkanalisation zum Klärwerk Seth, das entsprechend erweitert wird.

7.3 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über vorhandene Straßenanlagen in das natürliche Vorflutsystem der Schmalfelder Au.

7.4 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem gemeindeeigenen Wasserversorgungsnetz.

7.5 Stromversorgung

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

7.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

8. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 7 Teil 1 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Seth voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

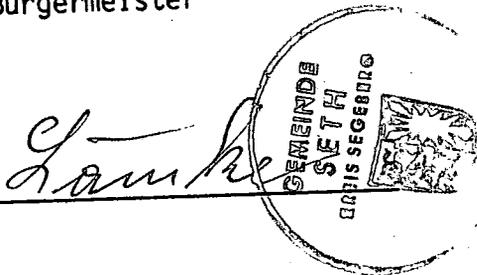
a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 36.960,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 53.340,-- DM
c) Straßenentwässerung	rd. 11.340,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. 12.600,-- DM
insgesamt:	rd. 114.240,-- DM
	=====

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch.

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Seth gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 %.

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

Gemeinde Seth
Der Bürgermeister



Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Abt. Planung -

A handwritten signature in cursive, likely belonging to the plan author, positioned below the official title.

*Neugefaßt zur Beachtung der mit der Plangenehmigung verbundenen
Hinweise aufgrund Beschluß der Gemeindevertretung Seth vom
18.06.1984.

Itzstedt, 1. November 1984

GEMEINDE S E T H

Der Bürgermeister



Lamke