

Hand: 5.12.86

berichtigt

Bebauungsplan Nr. 1 "Dorfstraße" in der
Gemeinde Stipsdorf, Kreis Segeberg

Begründung

=====

1. Lage und Größe des B-Plangebietes
2. Gründe der Planaufstellung
3. Grundlage des Planes
4. Entwicklung des Planes
5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
6. Verkehrsflächen
7. Ver- und Entsorgung
8. Bodenbeschaffenheit und Gründung
9. Kosten

1. Lage und Größe des B-Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes mit einer Gesamtgröße von 0,44 ha liegt im Nordosten der Gemeinde Stipsdorf, Kreis Segeberg.

Die Nettobaufläche beträgt ca. 0,37 ha. Auf die Straßenfläche entfallen ca. 0,07 ha.

Entsprechend der Lage des Baugebietes zu der umgebenden überwiegend ländlichen Bebauung wird die Fläche als Dorfgebiet "MD" gemäß § 5 Bau NVO ausgewiesen.

2. Gründe der Planaufstellung

Die Planaufstellung wurde beschlossen, um im Bereich der vorhandenen Bebauung neue Bauflächen auszuweisen und damit den örtlichen Bedarf zu decken.

3. Grundlage des Planes

Der Plan wurde auf der Grundlage der Ortssatzung über die Festsetzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile aufgestellt.

4. Entwicklung des Planes

Durch die Neuausweisung von Bauflächen im nordöstlichen Bereich wird die Möglichkeit für den Bau von 5 Wohneinheiten, für die bis zu 2 Wohnungen zugelassen werden, geschaffen. Bei einer statistischen Belegung von 3,2 Personen/Wohneinheit errechnet sich daraus ein Einwohnerzuwachs von 16 Personen.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens (Umlegung oder Enteignung) sind nicht erforderlich. Die Fläche für die Anlage eines Gehweges wird vom Erschließungsträger kosten- und lastenfrei an die Gemeinde übertragen.

Im Bereich des B-Plangebietes will die Gemeinde durch Grunderwerb einen vorhandenen Straßenengpass beseitigen. Die Fläche der Straße steht im Eigentum der Gemeinde, die Baugrundstücke sind im privaten Besitz.

6. Verkehrsflächen

Die Haupteinschließung erfolgt durch die "Dorfstraße", eine weitergehende Ausweisung von Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

7. Ver- und Entsorgungsleitungen

7.1 Wasser

Das B-Plangebiet wird von der Wassergenossenschaft der Gemeinde Stipsdorf versorgt, die Anschlüsse in der Gemeinde sind vorhanden. Durch den Bau einer Wasseraufbereitungsanlage wurde das Wasser den Qualitätsanforderungen der DIN 2000 angepaßt.

7.2 Löschwasser

Die Löschwasser-versorgung ist über einen Löschwasserteich in unmittelbarer Nähe gewährleistet.

7.3 Schmutzwasser

Die Entsorgung des Baugebietes erfolgt über Schmutzwasserleitungen im Trennsystem mit Anschluß an die vorhandene Entwässerungsanlage der Gemeinde in der "Dorfstraße".

7.4 Oberflächenentwässerung

Der vorhandene Entwässerungsgraben an der "Dorfstraße" wird im Bereich des Baugebietes verrohrt. Im Zuge der Flurbereinigung wird das gesamte Oberflächenwasser des Ortes in verschiedenen Bereichen in Regenteichen gesammelt und gereinigt. Die Anträge wurden zwischenzeitlich vom Amt für Land- und Wasserwirtschaft erstellt.

7.5 Strom

Der Anschluß erfolgt an das Netz der Schleswag.

7.6 Telefon

Der Anschluß erfolgt an das Netz der Deutschen Bundespost.

7.7 Straßenbeleuchtung

Die vorhandene Straßenbeleuchtung wird in Form von Mastaufsatzleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 4,50 m ergänzt.

7.8 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch den Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

8. Bodenbeschaffenheit

Die Bodenverhältnisse und die Tragfähigkeit des Bodens sind für die beabsichtigte Bebauung geeignet. Soweit weniger tragfähiger Boden besteht, wird ein Bodenaustausch vorgenommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Grundstücke 1 und 2 ist mit der Schleswig eine evtl. Verlegung des vorhandenen 11 KV-Kabels an die Grenze zwischen den o.a. Grundstücken abzustimmen."

9. Kosten

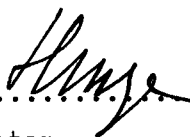
Für den Bebauungsplan Nr. 1 "Dorfstraße" entstehen folgende, nach dem derzeitigen Stand überschläglich ermittelte Kosten:

9.1 Erschließung

	Gesamt- kosten	Gemeinde- anteil
9.1.1 Erschließungskosten gem. BBauG		
9.1.1.1 Grunderwerb, Vermessung	4.000,--	400,--
9.1.1.2 Straßenbau, Wege (öffentl.)	47.000,--	4.700,--
9.1.1.3 SW-Leitung als Hausanschl.	8.000,--	--
9.1.1.4 RW-Leitung, ant. Kosten	30.000,--	1.500,--
9.1.1.5 Erdarbeiten, Versorgungslt.	4.000,--	--
9.1.1.6 Straßenbeleuchtung	3.000,--	300,--
9.1.1.7 Wasserversorgung als Hausanschlüsse	7.000,--	--
9.1.1.8 Grünanlagen	2.000,--	200,--
	<hr/>	<hr/>
	105.000,--	7.100,--
9.2 Nebenkosten und Unvorher- gesehenes ca. 15 %	15.000,--	900,--
	<hr/>	<hr/>
Gesamtkosten	120.000,--	8.000,--
	=====	=====

Die Gemeinde beteiligt sich mit 10 v.H. am beitragsfähigen Erschließungsaufwand (s. Spalte Gemeindeanteil); dieses wird durch einen besonderen Erschließungsvertrag geregelt.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.10.1988 gebilligt.



.....
Der Bürgermeister

Ergänzung gem. GV-Beschluß vom 25.09.1990:

"Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Grundstücke 1 und 2 ist mit der Schlesweg eine evtl. Verlegung des vorhandenen 11 KV-Kabels an die Grenze zwischen den o.a. Grundstücken abzustimmen."



H. Schleicher