

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde
S ü l f e l d , Kreis Segeberg.

- 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. Kosten

I. Entwicklung des Planes:

Die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegenden Baulücken reichen nicht aus, um den Bedarf an Baugrundstücken für die nächsten 5 Jahre zu decken. Aus diesem Grunde war die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich.

Das künftige Baugebiet liegt unmittelbar im Anschluß an die bestehende Bebauung und fördert dadurch die Erweiterung und organische Entwicklung des Ortes.

Ein Flächennutzungsplan besteht in der Gemeinde Sülfeld nicht. Der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Sülfeld zu ordnen.

II. Rechtsgrundlagen:

Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäss §§ 1 und 2 und §§ 8,9 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 2. März 1962 als Entwurf beschlossen worden.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes:

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M 1 : 5000) - Anlage d-

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Sülfeld wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es noch erforderlich werden, so ist die Inanspruchnahme dieser Flächen gemäß § 85 - 122 des Bundesbaugesetzes vorgesehen.

Da der im Osten des Flurstückes 6 der Flur 3 verbleibende Teil in einer Größe von ca. ~~695~~⁷⁰⁰ qm in der jetzigen Form nicht mehr genutzt werden kann, wird diese Fläche zum Zwecke der Grenzregelung gemäß § 80 ff. des Bundesbaugesetzes dem Grundstück des Schmiedes Hans Wegner, Grundbuch von Sülfeld Band 4 Blatt 122, zugeschlagen. Wie aus dem Lageplan und dem Eigentümerverzeichnis ersichtlich, unterliegen Teile der Flurstücke 6 und 167/5 einer Nutzungsbeschränkung durch Sichtdreiecke mit der Wirkung, daß die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freigehalten werden.

Die für die einzelnen Grundstücke vorgesehenen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Eigentümerverzeichnis -Anlage c- aufgeführt.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf:

Für den Gemeinbedarf werden folgende Flächen ausgewiesen:

- a) Die Wohn- und Fußwege (A, B, C, D, E, F und G)
- b) Grundstück für das Trafo-Gebäude
- c) Grundstück für die vorläufige Unterbringung der Kläranlage
- d) Grünflächen.

Die für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen sind im Lageplan ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht.

Sämtliche Gemeinbedarfsflächen, mit Ausnahme der Flächen für die vorläufige Kläranlage, werden von der Gemeinde übernommen.

Die Fläche der vorläufigen Kläranlage wird dem Grundstück Nr. 11 zugeschlagen, sobald der Anschluß an die gemeindliche Anlage hergestellt ist. Hierzu bedarf es besonderer vertraglicher Vereinbarungen zwischen Gemeinde und dem jeweiligen Eigentümer. Wegen der Übernahme des Geländes der Trafo-Station wird noch mit der Schlesweg zu verhandeln sein.

Die Erschließungsstraße wird eine Breite zwischen den Straßenfluchtlinien von 6,5 mtr. erhalten. Sie wird an ihrem östlichen Ende mit einem Wendekreis versehen. Die Fahrbahnbreite beträgt 4,5 mtr., der einseitige Gehweg, der durch Beton-Hochbordsteine von der Fahrbahn getrennt wird, hat eine Breite von 1,5 mtr. Im übrigen sind die

Breiten der Verkehrswege aus dem Lageplan zu ersehen.
Die Gehwege selber erhalten einen Plattenbelag.
Das anfallende Regenflächenwasser wird durch eine dem Gehweg gegenüberliegende Pflasterrinne mit eingebauten Einläufen aufgenommen und zur Norderbeste abgeführt.

VI. Kosten:

Die durch den Erwerb der für den öffentlichen Bedarf erforderlichen Grundstücksflächen und die vorgesehene Erschliessung entstehenden Kosten belaufen sich auf:


- a) Erwerb des Grund und Bodens für den öffentlichen Bedarf sowie der damit verbundenen Kosten
rd. 19.500. DM
- b) Erschliessungskosten rd. 107.000. DM.

Die Kosten werden, soweit es möglich ist, aufgrund eines noch zu erlassenden Ortsstatuts auf die Anlieger umgelegt werden.

Sulfeld, den 5. September 1962

Die Gemeinde:

Der Planverfasser:
Bau- und Planungsverwaltung
des Kreises Segeberg

 W. Meyer
Bürgermeister


A. J. ...
Baurat

G E N E H M I G T

GEMÄSS ERLASS
IX 347 - 313.104.13.74(1)

VOM 2. kor. 19 62

KIEL DEN 2. kor. 19 62


Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein
Ch. Otto