

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Sülfeld

"An der Bahn"

I n h a l t

- 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 Gemeindbedarf
- VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 6 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 16. 2. 1965 genehmigten Flächennutzungsplan zum Teil als Streubebauung im Außenbereich und zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um die Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu ermöglichen, war es deshalb zunächst erforderlich, im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes diese Fläche als "Dorfgebiet" (MD) darzustellen.

Nach den Vorstellungen der Gemeinde bietet sich diese Fläche für eine Bebauung deshalb besonders an, weil im Zuge des Anschlusses der vorhandenen Streubebauung an das Kanalnetz der Gemeinde, die Bahnstraße im vergangenen Jahr kanalisiert worden ist und deshalb schon aus Gründen einer Wirtschaftlichkeit dieser Leitung eine vollständige Bebauung

an der Bahnstraße anzustreben war.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Errichtung von 15 Einzelhäusern vorgesehen, die in einzeiliger Bauweise errichtet werden sollen.

Die Landesplanungsbehörde hat hierzu mit Erlaß vom mitgeteilt, daß Ziele der Raumordnung und Landesplanung den Planungsabsichten der Gemeinde nicht entgegenstehen.

Um den verkehrlichen Belangen gerecht zu werden und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs aufrechtzuerhalten, wird die Bahnstraße entsprechend verbreitert und mit einem einseitigen Bürgersteig versehen. Um dies zu ermöglichen wird es erforderlich sein, insbesondere im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 81, die für den Ausbau der Straße erforderlichen Flächen zu erwerben.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 6 ist gemäß §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 aufgestellt und in dieser Fassung am *14.5.73* als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am *5.6.74*

III. Lage und Umfang des B-Plan-Gebietes

Lage und Umfang des B-Plan-Gebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M 1 : 5.000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und nach dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis - Anlage C - namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechend den Festsetzungen im B-Plan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Sülfeld wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von dem 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 Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

Erschließungsstraße

Parkplatz 1 und 2

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 Fläche sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke werden an das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Baugebietes erfolgt durch Anschluß an die zentralen Anlagen der Gemeinde.

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Stromnetz der Schleswig-Holst. Stromversorgungs-AG, Rendsburg, angeschlossen.

VII. Kosten

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

a) Erwerb und Freilegung von Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 6.500,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 182.000,-- DM
c) Straßenentwässerung	rd. 93.600,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. <u>15.600,-- DM</u>
insgesamt	297.700,-- DM =====

Sülfeld, den 2.8.74

Gemeinde Sülfeld



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Der Planverfasser:
Kreis Segeberg
Bau- und Planungsverwaltung

[Handwritten Signature]
Ltd. Kreisbaudirektor