

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr.7
der Gemeinde Sülfeld, Kreis Segeberg
für das Gebiet "Auf dem Wittenkamp-Teil Nord"

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 Gemeindevertretung Sülfeld hat am 23.5.1972 beschlossen, für das im Flächennutzungsplan als "Allgemeines Wohngebiet" dargestellte Gelände zwischen "Wittenkamp" und "Lohkoppel" einen Bebauungsplan Nr. 7 aufzustellen.

Der Ministerpräsident - Landesplanungsbehörde - hat in seinem landesplanerischen Gutachten vom 2.8.1972 dieses Planungsvorhaben positiv beurteilt unter der Voraussetzung, "daß die Erschließung und Bebauung des gesamten Bereiches abschnittsweise und zeitlich abgestuft vollzogen wird. Um dies zu gewährleisten, wird die Aufstellung von Teilbebauungsplänen für erforderlich gehalten".

Entsprechend dieser Forderung wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes betrieben, der die Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Sülfeld für das Gebiet "Auf dem Wittenkamp-Teil Nord" trägt.

In diesem ersten Teilabschnitt ist die Errichtung von 34 freistehenden Einfamilienhäusern geplant mit den erforder-

lichen Erschließungsanlagen (vgl. Abschnitt V) sowie die Anlage eines ca. 1.400 m² großen Kinderspielplatzes.

Für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 besteht ein Planungskonzept, das die noch verbleibenden restlichen Flächen zum Ortskern hin mitüberplant, um so für später eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und nicht zu verbauen.

Nach diesem Gesamtkonzept ist die Errichtung von ca. 88 Einfamilienhäusern vorgesehen, davon 55 als freistehende Einfamilienhäuser und 22 als Ketten- bzw. Reihenhäuser. Zur Versorgung des täglichen Bedarfs auch des angrenzenden B-Planes Nr. 3, ist im südlichen Bereich die Möglichkeit der Errichtung eines kleinen Ladenzentrums geplant. Im Zentrum des neuen Baugebietes ist ein ca. 3000 qm großer Spielplatz vorgesehen, der fußläufig von dem gesamten Baugebiet erschlossen wird. Außerdem ist die im Süden gelegene Fläche zwischen der Bebauung und der ehem. EBOE-Trasse als Spiel- und Grünfläche geplant.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 7 ist nach den §§ 1,2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 3.11.1976 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 26.5.1977.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 5 000).

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 sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

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- Holsteinischen Stromversorgungs-AG, Rendsburg, angeschlossen.

d) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg betrieben.

e) Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung im Plangebiet wird an das im Bebauungsplan Nr. 3 bestehende Entwässerungssystem angeschlossen und über eine vorhandene Betonrohrleitung in den "Alten Alterkanal" eingeleitet. Einleitungsstelle ist das Flurstück 153/42 der Flur 1 Gemarkung Sulfeld.

VII. Kosten

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

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 72.000,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 242.000,-- DM
c) Straßenentwässerung	rd. 71.000,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. 13.000,-- DM
Insgesamt	398.000,-- DM =====

Von der Gesamtsumme der Erschließungskosten trägt die Gemeinde Sulfeld gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 Bundesbaugesetz 10 %.

Sulfeld, den 20.9.1977
Gemeinde Sulfeld

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
- Bau-u. Planungsverwaltung -



[Signature]
(Bürgermeister)

[Signature]
(ltd. Kreisbaudirektor)