

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülfeld,  
Kreis Segeberg, für das Gebiet "Schäferkate" im  
Ortsteil Tönningstedt.

### 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 14.10.1975 be-  
schlossen, für das Gebiet "Schäferkate" im Ortsteil  
Tönningstedt einen Bebauungsplan Nr. 8 aufzustellen.  
Dieser Bebauungsplan sieht die Errichtung von 9 frei-  
stehenden Einfamilienhäusern in eingeschossiger Bauweise  
vor.

Die überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan der  
Gemeinde Sülfeld noch als Fläche für die Landwirtschaft  
dargestellt. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungs-  
planes, die parallel zum Aufstellungsverfahren des  
Bebauungsplanes Nr. 8 betrieben wird, soll die über-  
plante Fläche als Dorfgebiet dargestellt werden.

Auf dem Gelände sind einige alte Gebäude vorhanden, die sich baulich in einem sehr schlechten Zustand befinden. Sie sollen abgebrochen und durch neue Einfamilienhäuser, wie im Bebauungsplan vorgesehen, ersetzt werden. Dies bedeutet zugleich eine harmonische Abrundung des Ortsbildes an diesem Teile des Ortes Tönningstedt.

Die Realisierung des Bebauungsplanes bedeutet einen Einwohnerzuwachs von rd. 30 Einwohnern.

Die gemeindlichen Einrichtungen bzw. schulischen Verhältnisse sind auf diese Zuwachsrate eingestellt bzw. werden diesem Bedarf angepaßt.

Das Planungsvorhaben ist mit übergeordneten Planungszielen (§ 1 Abs. 4 BBauG) zu vereinbaren - vgl. hierzu Erlaß des Ministerpräsidenten - Landesplanungsbehörde - vom 22.4.1976 -.

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 8 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am 1.2.1979 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 18.10.1979.

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan M 1 : 5.000 und aus der Planzeichnung M 1 : 1.000

## 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.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen 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 den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

#### V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch eine neu zu bauende Erschließungsstraße, die als Stichstraße mit den erforderlichen Ausbaumerkmale ausgebildet wird.

Es werden folgende Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf ausgewiesen:

1. Planstraße A
2. Öffentliche Parkplätze, Anzahl = 4

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 Flächen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

#### VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

##### a) Wasserversorgung

Die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke werden an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

##### b) Abwasserbeseitigung

Die Baugrundstücke werden an die zentrale Abwasseranlage der Gemeinde angeschlossen. Das Gelände wird im Freigefälle entwässert. Aufwendungen für Druckrohrleitungen, Pumpstation usw. fallen nicht an.

##### c) Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt in das vorhandene Regenrückhaltebecken.

d) Stromversorgung

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

e) Abfallbeseitigung

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

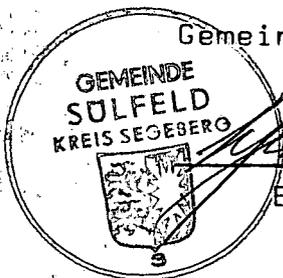
VII. Kosten

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

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 5.250,- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 68.500,- DM
c) Straßenentwässerung	rd. 18.000,- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. <u>5.000,- DM</u>
Insgesamt	rd. 96.750,- DM. =====

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

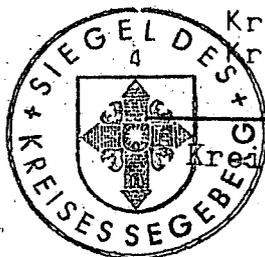
Sülfeld, den 18.3.1980



Gemeinde Sülfeld

*[Handwritten signature]*

Bürgermeister



Der Planverfasser  
Kreis Segeberg  
Kreisbauamt

*[Handwritten signature]*

Kreisbaudirektor