

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 9a der Stadt Wahlstedt, Kreis  
Segeberg, für das Gebiet " Im Holt Süd I "

### 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  
Gemeinbedarf
- VI. Landschaftsschutz und Landschaftspflege
- VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VIII. Kosten

### I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 9 a  
überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 19.08.1965  
genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Wahlstedt  
als Wohngebiet dargestellt.

Es ist lt. Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9a die Ein-  
richtung von 28 freistehenden Einfamilienhausbauplätzen  
vorgesehen.

Das B-Plangebiet wird an die zentrale Abwasserkanalisation  
der Stadt Wahlstedt angeschlossen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das zentrale  
Wasserversorgungsnetz der Stadt Wahlstedt.

Die verkehrsmäßige Anbindung des geplanten Wohngebietes  
erfolgt an die Kieler Straße (K 60) - West-Ost-Richtung.

Ein Kinderspielplatz ist in dem B-Plangebiet im Bereich  
des Wendehammers angeordnet.

An der Kieler Straße (K 60) ist ein WA-Gebiet mit Einzel-  
hausbebauung, eingeschossig, vorgesehen sowie ein  
10,00 m breiter Schutzstreifen.

Die Restfläche des Gebietes ist als reines Wohngebiet (WR) mit Einzelhausbebauung, eingeschossig, auszuweisen. Als zulässig soll auch eine 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-geschossige Bauweise angesehen werden.

Es sind durchgehende Baugrenzen geplant, die von der Straße 6,00 m und von der rückwärtigen Grenze 7,00 m entfernt liegen.

~~Ausbaufähige Dächer (Sattel- und Walmdächer) sowie gruppenweise auch andere Dächer sind vorgesehen. Für Garagen können Pult- und Flachdächer zugelassen werden.~~

~~Die Vergarteneinfriedigungen sollen gruppenweise als Hecke, Zaun (kein Maschendrahtzaun) und Mauer erfolgen.~~

~~Die Höhe von 0,80 m darf nicht überschritten werden.~~

~~Für die Außenwandgestaltung sind keine Vorschriften zu beachten.~~

gestr. gemäß  
Genehmigung  
v. 26.01.82  
AK-3/82

Die Verkehrsflächen sollen wie folgt erstellt werden:

Einmündende Vorfahrtstraße in die K 60 (Straße "A")

2,25 m + 5,50 m + 2,25 m

Wohnstichstraße "B"

1,50 m + 2,00 m + 4,25 m + 1,50 m

Straße "C"

2,00 m + 6,00 m + 2,00 m

In der Wohnstraße "B" werden die Parkbuchten durch Baumzonen aufgelockert. Sie wird als verkehrsberuhigte Zone gem. § 42 (4a) StVO ausgebildet. Fahrbahn, Parkfläche und Gehweg liegen auf gleicher Höhe und werden mit farbig unterschiedlichem Betonverbundpflaster befestigt.

Die Straßenbeleuchtungskörper sind mit 5,00 m LPH und einem Abstand von ca. 35,00 m vorgesehen.

Durch die Einrichtung von 28 Einfamilienhäusern ist ein Bevölkerungszuwachs um ca. 78 Einwohner zu erwarten. Die kommunalen Einrichtungen und die schulischen Verhältnisse sind auf diese Zuwachsrate eingestellt.

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 9 a ist nach §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am

als Entwurf beschlossen worden.  
Der Satzungsbeschluß erfolgte am

## III. Lage und Umfang des Bebauungsgebietes

Lage und Umfang des Bebauungsgebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M. 1 : 1.000).

## IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt.

Sie sind im Grundstücksverzeichnis 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 des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Stadt Wahlstedt wird in 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

---

Als Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen  
Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

Straßen "A", "B" und "C"  
öffentliche Parkplätze "p"  
Weg "D"  
Kinderspielplatz

Sie sind in der Planzeichnung, ihrer Zweckbestimmung  
entsprechend, durch Flächenfärbung kenntlich gemacht  
und werden, soweit nicht schon im Eigentum der Stadt  
vorhanden, von dieser übernommen.

Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung  
zu ersehen.

#### VI. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

---

Die vorhandenen Knicks bleiben im Grundsatz erhalten  
und sind mit Laubgewächsen aufzupflanzen.

Der Kinderspielplatz erhält auch eine Grüneinfassung.

#### VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

---

##### a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die stadteigene zentrale Wasser-  
versorgungsanlage angeschlossen.

##### b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die zentrale Abwasserkanalisation  
des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt  
angeschlossen.

##### c) Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die vorhandene  
Regenwasserkanalisation in die Radesforder Au.

d) Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage. Es werden Unterflurhydranten in ausreichender Zahl eingeplant.

e) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der SCHLESWAG AG. angeschlossen.

f) Abfallbeseitigung

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

VIII. Kosten

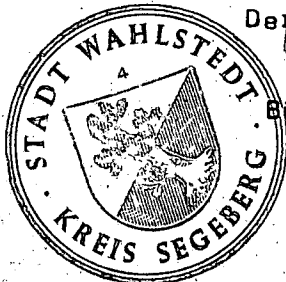
Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Wahlstedt voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen.

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlage	rd.	DM	105.000,--
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	DM	288.500,--
c) Straßenentwässerung	rd.	DM	98.500,--
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	DM	38.500,--
e) Spielplatz	rd.	DM	19.500,--
<b>Summe gesamt:</b>		<b>DM</b>	<b>550.000,--</b>

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Stadt Wahlstedt gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 %.

Wahlstedt, den 05.02.1981

Stadt Wahlstedt  
Der Magistrat  
*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister



Der Text (siehe Seite 2) wurde entsprechend den im Genehmigungserlaß des Herrn Landrates des Kreises Segeberg vom 26.01.1982, Az.: IV 2/61.21/Schr., gemachten Auflagen/Hinweisen gem. Beschluß der Stadtvertretung vom 14.06.1982 geändert bzw. ergänzt.

Wahlstedt, 17.08.1982

stellv. Bürgermeister



# Katasteramt Bad Segeberg

## Auszug aus dem Liegenschaftsbuch

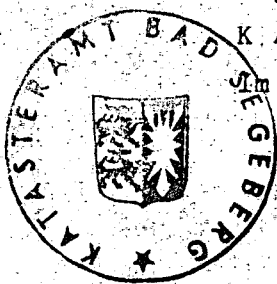
Dieser Auszug umfaßt ..1. Blatt  
(ohne Titelblatt)

Die Übereinstimmung des Inhalts dieses Auszuges mit dem Inhalt des Katasterbuchwerkes wird hiermit beglaubigt.

Bad Segeberg, den 21. OKT. 1961

KATASTERAMT

Im Auftrage



Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt.

...1. Ausfertigung

Gebührenfrei gem.:

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49

Gemeinde Wahlstedt

Grundb.-Bd. - Blatt **1047**

Erbbaugrundb.-  
Bd. Blatt

Bestand Nummer

Eigentümer: S-t-e-d-t W-a-h-l-s-t-e-d-t 1979: Norddeutsche Treuhand- und Kreditgesellschaft für den Wohnungsbau mbH.

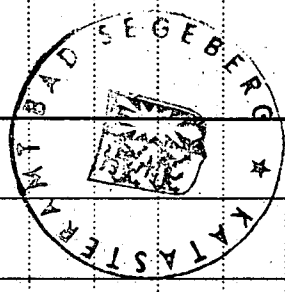
Insgesamt

Blätter

1651

in Hamburg

Nummer der Flur/Karte	Flur/Karte	Lage	Nutzungsart (Nummer des Gebäudebuchs)	Fläche		Ertrags- maßzahl	Gesamtfläche des Flurstücks		Fortführung			Bemerkungen
				ha	a		qm	ha	a	qm	jahr	
1		2	3	4	6	5	6	7	8			
9	12/1	Im Holze	A	2 60	37	6055	2 60	37	1974	148		
8081	12/2	"	Hf	3 22			20 18		"	"		
(11)			G	16 96		365						
			2	2 80	55		2 80	55				



zu übertragen: