

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr.2 der Gemeinde Wakendorf II,
Kreis Segeberg, für das Gebiet "Sandberg - West"

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 im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 2 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 16.2.1976 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Wakendorf II als "Allgemeines Wohngebiet" dargestellt. Eine entsprechende Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ist auch im Bebauungsplan erfolgt.

Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Fläche von rd. 3 ha und bedeutet eine Fortsetzung der bestehenden "Sandberg-Siedlung" in südwestlicher Richtung. Vorgesehen ist die Errichtung von 29 Einfamilienhäusern auf Baugrundstücken mit Einzelflächen von 800 - 1.200 m². Bei einem durchschnittlich zugrundegelegten Zuwachs von 3 Einwohnern/WE bedeutet die Realisierung des Bebauungsplanes einen Zuwachs der Wohnbevölkerung um rd. 87 Einwohner.

Entsprechend den landesplanerischen Zielsetzungen ist es im Hinblick auf eine gleichmäßige Verteilung des Einwohnerzuwachses erforderlich, den Bebauungsplan in 2 Abschnitten rechtskräftig werden zu lassen.

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt durch den Bau einer Erschließungsstraße (Weiterführung der bestehenden Erschließungsstraße der "Sandberg - Siedlung" und Anbindung im Nordwesten an das gemeindliche Wegesystem).

II. Rechtsgrundlagen:

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 2 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. der Neufassung des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am *20.10.1977* als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am *2.2.1978*.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes:

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1000).

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 Nutzungen der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Wakendorf II 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:

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

1. Straße A und B,
2. Teilstück des zur L 75 führenden Gemeindeweges im Einmündungsbereich der Straße A,
3. Fußweg 1 zum Kinderspielplatz,
4. Fuß- und Wanderwege 2 und 3,
5. Öffentliche Parkplätze,
6. Kinderspielplatz.

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 (Z u s a t z = siehe Seite 5)

Das Plangebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung (Z u s a t z = siehe Seite 5)

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an die Ortskanalisation, deren Bau nach dem Entwurf des Kreisentwicklungsplanes für die Jahre 1980/82 vorgesehen ist.

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

d) Abfallbeseitigung

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

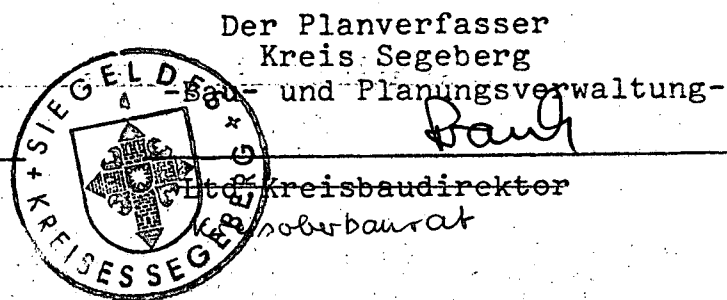
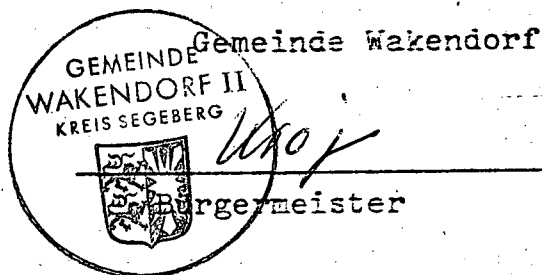
VII. Kosten:

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

- | | |
|---|-------------------------------|
| a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen | rd. <u>66.000,-</u> DM |
| b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen | rd. <u>190.000,-</u> DM |
| c) Straßenentwässerung | rd. <u>66.000,-</u> DM |
| d) Beleuchtungsanlagen | rd. <u>35.000,-</u> DM. |
| | Summe rd. <u>357.000,-</u> DM |

Von der Gesamtsumme der Erschließungskosten trägt die Gemeinde Wakendorf II gem. § 129 Abs.1 Satz 3 BBauG 10%.

Wakendorf II, den 15.6.1978



Zusatz zu Ziffer VI a:

- Ver- und Entsorgungseinrichtungen / WASSERVERSORGUNG -

Die Erteilung der wasserbehördlichen Erlaubnis zur Grundwasserentnahme auf dem Brunnengrundstück am Bahnhof wurde beim Landrat des Kreises Segeberg als untere Wasserbehörde beantragt, so daß in Kürze die ausreichende Wasserversorgung nachgewiesen werden kann.

Zusatz zu Ziffer VI b:

- Ver- und Entsorgungseinrichtungen / ABWASSERVERSORGUNG -

Bis zum Bau der Ortskanalisation wird die Abwasserbeseitigung im B-Plangebiet Nr. 2 durch wasserdichte Sammelgruben sichergestellt (Übergangslösung).

2359 Wakendorf II, den -9. Nov. 1978

(L. S.)



Gemeinde Wakendorf II
Der Bürgermeister

Kröger
.....
(Kröger)