

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
der Gemeinde Weede für das Gebiet "Rössra-Mitte"

- 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. Landschaftsschutz und Landschaftspflege
- VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VIII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Weede hat in ihrer Sitzung am 12.12.1978 den Aufstellungsbeschluß zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Weede für das Gebiet "Rössra-Mitte" gefaßt.

Inhalt dieser Änderung ist die Umwandlung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft in ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und die Regelung seiner Bebauung.

Das Änderungsgebiet umfaßt eine Fläche von ca. 1 ha. Entsprechend den Vorstellungen der Gemeinde sollen hier 9 freistehende Einfamilienhäuser errichtet werden, die das Baugebiet "Rössra-Mitte" nach Norden abrunden sollen. Damit das Siedlungsgebiet ein harmonisches Erscheinungsbild vermittelt, sind für die Baugestaltung des Änderungsbereiches analoge Festsetzungen getroffen worden, wie für den Ursprungsbebauungsplan.

Die Hapterschließung des Änderungsbereiches erfolgt durch den Weiterbau der Erschließungsstraße "Rössra", die nördlich an die Stipsdorfer Straße angebunden wird.

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme.

Die Realisierung des Baugebiets bedeutet für die Gemeinde Weede einen Einwohnerzuwachs von rd. 30 Einwohnern (9 WE x 3,3 EW = 29,7).

Die gemeindlichen Einrichtungen sowie die schulischen Verhältnisse sind auf diesen Einwohnerzuwachs eingestellt.

Dem Planungsvorhaben der Gemeinde stehen landesplanerische Zielsetzungen nicht entgegen (vgl. Erlaß des Ministerpräsidenten - Landesplanungsbehörde - vom 29.05.1979).

II. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist nach den Vorschriften der §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am 10.6.1981 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgt am 27.5 / 25.11.1982

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1.000) und aus dem abgedruckten Lageplan (M 1 : 25.000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung 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 der Bebauungsplanänderung gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Weede wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 88 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:

Erschließungsstraße und 5 öffentliche Parkplätze.

VI. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Das Änderungsgebiet wird zur freien Landschaft durch einen 7 m breiten Streifen zur Anpflanzung von Büschen und Sträuchern abgeschirmt.

VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die gemeindliche zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die vorhandene vollbiologische Kläranlage im Siedlungsgebiet "Rössra".

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird im Trennsystem der Ortsentwässerungsleitung zugeführt mit schadloser Einleitung in den vorhandenen Vorfluter.

d) Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem vorhandenen Feuerlöschteich in der Siedlung "Rössra".

e) Stromversorgung

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

f) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Segeberg und wird durch den Wege-Zweckverband der Gemeinde des Kreises Segeberg betrieben.

VIII. Kosten

Für die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Weede voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	10.000,--	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen, Gehwegen	60.000,--	DM
c) Straßenentwässerung	24.000,--	DM
d) Beleuchtungsanlagen	8.000,--	DM
insgesamt:	102.000,--	DM

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch.

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Weede gemäß § 129 Abs. 1 BBauG 10 %.

Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushalts bereitgestellt.

Gemeinde Weede
Der Bürgermeister



Müller
Bürgermeister

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß

Brand
LKreisbaudirektor