

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wensin,
Kreis Segeberg, für das Gebiet Ortsteil Garbek "Im Glin"

Inhaltsübersicht:

1. Entwicklung des Planes
2. Rechtsgrundlage
3. Lage und Umfang des Bebauungsplanes
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - 5.1 Wasserversorgung
 - 5.2 Abwasserbeseitigung
 - 5.3 Oberflächenentwässerung
 - 5.4 Löschwasserversorgung
 - 5.5 Stromversorgung
 - 5.6 Abfallbeseitigung
6. Verkehrsflächen
7. Kosten

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wensin, Kreis
Segeberg, für das Gebiet Ortsteil Garbek "Im Glin"

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Wensin hat in ihrer Sitzung am
08. Dezember 1982 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungs-
plan Nr. 1 für das Gebiet Ortsteil Garbek "Im Glin" gefaßt.

Die Gemeinde Wensin hat bisher weder einen Flächennutzungsplan
noch einen Bebauungsplan aufgestellt. Sie geht davon aus, daß
die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für den Bebauungs-
plan Nr. 1 nicht erforderlich ist, weil der Bebauungsplan aus-
reicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 1 wird eine Fläche von ca. 0,9 ha
als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errich-
tung von 7 Einfamilienhäusern geschaffen, durch die die vorhan-
dene Bebauung an der Gemeindestraße "Im Glin" städtebaulich
sinnvoll abgerundet wird. Die geplante Bebauung sichert zudem
eine wirtschaftlichere Auslastung der Erschließungsanlagen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wensin werden
insgesamt 7 Baugrundstücke ausgewiesen, die ausschließlich der
Deckung örtlicher Baulandnachfrage dienen.

2. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wensin erfolgt
u.a. auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fas-
sung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256,
ber. S. 3617, geänd. durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom
03.12.1976, BGBl. I S. 3281 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung

von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979, BGBl. I S. 949) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNV0) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757).

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1000) und dem abgedruckten Kartenausschnitt (M 1 : 25000).

4. 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 Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auf 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 Gemeinde Wensin 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.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

5.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral über Anlage und Netz der Gemeinde Wensin im Ortsteil Garbek.

5.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zunächst durch eine Gemeinschaftskläranlage für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1. Ab 1988 ist der Anschluß an die bis dahin im Ortsteil Garbek fertigzustellende Mischwasserkanalisation mit Klärteichen vorgesehen.

5.3 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt zunächst über das natürliche Vorflutsystem in die Garbeker Au, ab 1988 über die Mischwasserkanalisation.

5.4 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem gemeindeeigenen Wasserversorgungsnetz.

5.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswag).

5.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

6. Verkehrsflächen

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 wird durch die vorhandene Ringstraße "Im Glin" erschlossen. Diese ist im Bereich der westlich vorhandenen Bebauung bereits ausgebaut, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 ist sie noch auszubauen.

Der Bebauungsplan weist zudem die erforderliche Anzahl öffentlicher Parkplätze aus.

7. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Wensin voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	
b) Bau von Straßen, Parkflächen, Gehwegen	30.750,-- DM
c) Straßenentwässerung	4.950,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	8.000,-- DM
insgesamt:	<u>43.700,-- DM</u> =====

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch.

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Wensin gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 %. Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

Gemeinde Wensin, *28. Mai 1984*
Der Bürgermeister

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß



(Bürgermeister)





(ltd. Kreisbaudirektor)