

## B E G R Ü N D U N G

=====

Zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wittenborn, Kreis Segeberg, aufgestellt gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1950 (BGBl.S34) und § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Schleswig-Holstein vom 14.1.1950 (GVOBL.S25)

### Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf.

### I. Entwicklung des Planes:

Die Lage des Ortes Wittenborn an der B 206 in der Nähe der Kreisstadt Bad Segeberg und des Segeberger Forstes ist in den letzten Jahren immer mehr Anlaß zur Entwicklung als Fremdenverkehrsgemeinde und das Ziel erholungssuchender Großstädter geworden. Diese Entwicklung ist für die Gemeinde Anlaß gewesen im unmittelbaren Anschluß an den Ort ein Baugebiet für Sommer- und Ferienhäuser sowie dauernd bewohnte Eigenheime zu schaffen.

Neben der aufgezeigten Entwicklung als Fremdenverkehrsgemeinde besteht in Wittenborn natürliches Wachstum aus einem innerörtlichen Bedarf heraus. Die wenigen, noch vorhandenen Baulücken werden in absehbarer Zeit einer Bebauung zugeführt werden, sofern sie sich überhaupt für eine Bebauung eignen und für diesen Zweck zur Verfügung stehen. Um den Bedarf an Bauland für einen innerörtlichen Bedarf für die nächsten 6-8 Jahre zu befriedigen, hat die Gemeinde sich entschlossen, auch hierfür ein Baugebiet auszuweisen. Außerdem ergibt sich der innerörtliche Bedarf aus der nahen Entfernung des Ortes Wittenborn zu der in und um Wahlstedt gelegenen Industrie.

## II. Rechtsgrundlagen:

Bei der Aufstellung des vorliegenden Planes wurde gemäß § 2 (2) BBauG davon ausgegangen, daß ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist, da der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß § 1 und 2 und § 8,9 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.II.1964 als Entwurf beschlossen worden.

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes:

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Darstellung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:5000 und 1:2000.

## IV. Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Wittenborn wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, so ist die geplante Nutzung bzw. Inanspruchnahme gemäß § 85 - 122 des BBauG vorgesehen.

Die für die einzelnen Grundstücke vorgesehenen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Eigentümerverzeichnis - Anlage 3 - aufgeführt.

## V. Verkehrsflächen und Flächen für sonstigen Gemeinbedarf:

Für den Gemeinbedarf werden folgende Flächen ausgewiesen:

- a) Wohn- und Fußwege
- b) Grundstück für das Wasserwerk
- c) Grundstück für die Kläranlage

Die Flächen der Wohn- und Fußwege werden in das Eigentum der Gemeinde übernommen. Hinsichtlich der künftigen Eigentumsverhältnisse der Grundstücke für das Wasserwerk und die Kläranlage werden besondere Verhandlungen notwendig, wenn die Betriebsform dieser Anlage geregelt ist.

VI. Kosten:

Die durch den Erwerb der für den öffentlichen Bedarf nach erforderlichen Grundstücksflächen und die vorgesehene Erschließung entstehenden Kosten belaufen sich auf:

	Gesamtkosten	Anteil der Gemeinde gemäß § 129 (2) BBauG
a) Erwerb des Grund und Bodens rd.	32.000,--	3.200,--
b) Erschließungskosten	<u>585.000,--</u>	<u>58.500,--</u>
zusammen	DM 617.000,-- =====	DM 61.700,-- =====

Wittenborn, den 10. Juni 1964

Gemeinde **WITTENBORN**  
KREIS SEGEBERG



*[Handwritten Signature]*  
.....  
(Bürgermeister)

Planverfasser:  
**DIETER RODENBECK**  
ARCHITEKT BDA 3 07 07  
KIEL FELDSTRASSE 123

*[Handwritten Signature]*  
.....  
(Architekt BDA)