

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Bad Oldesloe
- Baugebiet: Up den Pahl -

1) Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsblatt Anlage Nr. 1, die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentumsverzeichnis Anlage Nr. 4 zu ersehen.

2) Zulässige Nutzung der Grundstücke

Das Gebiet des gesamten B-Planes Nr. 16 ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Eintragung der geplanten Bebauung unter Angabe der Geschoszahl in den einzelnen Baukörpern festgelegt. Die Geschosflächenzahl beträgt 0,15, bezogen auf das Nettobauland. Abweichungen von Gebäudebegrenzungen sind nur dort zulässig, wo diese getrichelt dargestellt sind. Die Abweichungen sollen eine flächenmäßige Vergrößerung von 20 % der geplanten bebauten Fläche nicht überschreiten.

Im Baugebiet sind 44 Einzelgaragen und 13 Reihengaragen vorgesehen. Außerdem sind Einstellplätze auf den Einzelgrundstücken vor den Garagen und öffentliche Einstellplätze geplant. Der Aufschließungsunternehmer hat zur Anpflanzung der Vorgärten und des gesamten Baugebietes einen Gartenplan vorgelegt.

3) Gestaltung der baulichen Anlagen

Typ A 13 Häuser

Ziegelrohbau aus hellgelb Steinen, Dachneigung 30 °,
Walmdach, Dachsteine: Betonsteine silbergrau

Typ B 22 Häuser

wie Typ A

Typ E 6 Häuser

Ziegelrohbau aus hellgelben Steinen, Dachneigung 30 Grad,
Walmdach, Dacheindeckung: Betonpfannen silbergrau

Typ F 25 Häuser (Reiheneigenheime)

Putzbau

Dachneigung 10 °, Satteldach
Dacheindeckung: Wellasbest, schwarz

4) Versorgungseinrichtungen

Das gesamte Gebiet wird mit Wasser, Strom, Gas und Fernsprechkabel versorgt.

5) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an eine Sammelkläranlage angeschlossen. Diese Kläranlage wird nach Anschluß an die Vollkanalisation stillgelegt.

6) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch einen von der Stadt beauftragten Unternehmer. Für die Rechtsverhältnisse besteht eine Ortssatzung.

7) Feuerlöscheinrichtung

Für Bad Oldesloe besteht eine Freiwillige Feuerwehr,
Im Baugebiet werden ausreichende Unterflurhydranten an-
geordnet.

Bad Oldesloe, den 1. Nov. 1961

Stadt Bad Oldesloe
Der Magistrat

Barth,
(Barth)
Bürgermeister



Bad Oldesloe
Stadtbauamt

Heinemann
(Heinemann)
Stadtbaumeister

GENEHMIGT

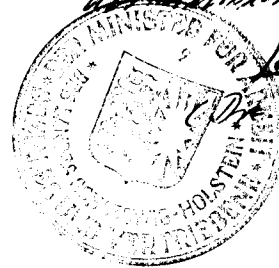
GEMÄSS ERLASS

IX 310 b - 313/04. 15.04. (16)

VOM 4. August 1963

KIEL DEN 2. August 1963

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Wirtschaft
des Landes Schleswig-Holstein



in Vertretung
des Ministerpräsidenten
Dr. Linnemann

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Bad Oldesloe

- Baugebiet: Up den Pahl -
-----1) Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden B-Planes war erforderlich, da die in den Bebauungsplangebieten noch für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den Bedarf an Baugrundstücken für die nächsten 3 Jahre zu decken. Z.Zt. stehen nur Flächen für ca. 30 Einfamilienhäuser und 100 Geschosßwohnungen zur Verfügung.

Der vorliegende Bebauungsplan, der nach dem durch Erlaß vom 29. Mai 1962 Az. : IX 34 f - 312/2 - 15.04 genehmigten Flächennutzungsplanes aufgestellt wurde, sieht die Aufteilung und Bebauung vor. In dem Gebiet des B-Planes Nr. 16 sind 41 eingeschossige Einfamilienhäuser und 25 zweigeschossige Reihenhäuser vorgesehen. Die Wohnungen werden voraussichtlich je zur Hälfte für den Berufstätige in dem benachbarten Industriegebiet und für Pendler nach Hamburg benötigt. Das Baugebiet erstreckt sich auf eine Fläche von 6.6254 ha. Dieses Gebiet teilt sich auf:

a) Bundesstraße (208)	787 qm
b) Wohnsammelstraßen	2835 "
c) kleine Wohnstraßen	2984 "
d) öffentl. Fußwege	1606 "
e) öffentl. Parkflächen	288 "
f) Travo-Station	120 "
g) Kinderspielplatz	902 "
	zus. 9522 qm

Somit verbleibt eine Nettobaulandfläche v. 5.67.32 ha

Die Geschoßflächenzahl, bezogen auf das Nettobauland beträgt 0,15 und entspricht einer Wohndichte von 40 Ew/ha. An Gemeinschaftseinrichtungen ist ein Laden im Baugebiet vorgesehen. Weitere Läden und auch kleingewerbliche Betriebe sind in dem ca. 200 m entfernt liegendem Baugebiet Nr. 20 geplant. Die öffentlichen Einrichtungen wie Post, Sparkasse usw. befinden sich in der Innenstadt. Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt über eine Kläranlage, die auf der Parzelle südlich der B 208 zu errichten ist.

Für die Einzelhäuser sind auf jedem Grundstück eine Garage und größtenteils ein zusätzlicher Einstellplatz vorhanden. Für die 25 zweigeschossigen Reiheneigenheime sind 13 Garagen geplant. Insgesamt befinden sich im Baugebiet 57 Garagen.

2) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da sich das gesamte Baugebiet im Eigentum eines Aufschließungsunternehmers befindet.

3) Kosten

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

a) Kurvenbegradigung B 208

ca. 787 qm Straßenfläche
einschließlich Fußweg über
eine Länge von ca. 120 m Pauschale: 25.000,-- DM

b) Wohnsammelstraße 9 m breit:

Grunderwerb 2835 qm/8,-- DM 22.680,-- DM
ca. 285 lfdm Straße einschl.
Wendeplatz 120.000,-- DM
Entwässerung 57.000,-- DM

c) Wohnstraße 6 m breit

Grunderwerb 2984 qm/8, DM 23.872,-- DM
ca. 488 lfdm Straße einschl.
Wendeplätze 153.000,-- DM
Entwässerung 97.600,-- DM

d) Wohnwege 3 - 5 m breit

Grunderwerb 1606/8,-- DM 12.848,-- DM
ca. 502 lfdm Wohnwege 50.000,-- DM

e) Öffentliche Parkflächen

Grunderwerb 288 qm/8,-- DM 2.304,-- DM
ca. 288 qm Parkfläche 6.500,-- DM

f) Trafo-Station

Grunderwerb 120 qm/8,-- DM 960,-- DM
Neubau Trafo-Station 20.000,-- DM

g) Kinderspielplatz

Grunderwerb 902/8,-- DM 7.216,-- DM
ca. 902 qm Spielplatz 10,- DM 10.000,-- DM

zus. 608.980,-- DM
=====

Stadt Bad Oldesloe, den 1. Nov. 1967

Stadt Bad Oldesloe
Der Magistrat

Barth
(Barth)
Bürgermeister



Stadtbauamt
Bad Oldesloe

Heinemann
(Heinemann)
Stadtbaumeister