

## B e g r ü n d u n g

- - - - -

zum Bebauungsplan Nr. 17 - 2. Änderung

Baugebiet: Westliche Kolberg-Körilin-Straße

---

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 - 2. Änderung, liegt westlich der Kolberg-Körilin-Straße und nördlich der Waldstraße.

### 2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes und bisherige städtebauliche Unterlagen

Mit Bekanntmachung vom 7. Oktober 1964 wurde der Bebauungsplan Nr. 17 rechtskräftig. Dieser Plan sah westlich der Kolberg-Körilin-Straße ein Kleingartengelände vor. In dem am 25. November 1975 gem. § 6 Abs. 1 Satz 2 BBauG teilweise vorweggenehmigten und am 25. Dezember 1975 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Oldesloe ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Um Art und Maß der baulichen Nutzung dieser Wohnbaufläche städtebaulich zu ordnen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

### 3. Eigentumsverhältnisse und Bauformen

Das Baugebiet umfaßt eine Fläche von

a) Eigentümer der Grundstücke an der  
Kolberg-Körilin-Straße

8.539 qm

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 - 2. Änderung - werden ca. 7 Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser ausgewiesen. ausgewiesen.

### 4. Technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient eine Vergrößerung der Katasterkarte. Für den topografischen Nachweis dient die deutsche Grundkarte 1:5000.

### 5. Beteiligte Eigentümer

Die Eigentümer der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage, Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, Flächengrößen sowie die nach dem BBauG in Aussicht genommenen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen enthält.

#### 6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gem. § 45 ff BBauG vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BBauG statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses zu ersehen. Der Umlegungsausschuß ist im Einvernehmen mit der Stadt Bad Oldesloe ermächtigt, bodenordnende und sonstige Maßnahmen nach Anordnung durch die Stadtverordnetenversammlung einzuleiten.

#### 7. Kinderspielplatz

Ein öffentlicher Kinderspielplatz befindet sich in dem östlich angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 - 1. Änderung.

#### 8. Verkehrsflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 - 2. Änderung - wird durch die bereits ausgebaute Kolberg-Körllin-Straße erschlossen.

#### 9. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Im Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 - 2. Änderung - sind Versorgungsleitungen und Regenkanalisation in der Kolberg-Körllin-Straße bereits vorhanden. Das Regenwasser aus den tiefer gelegenen Grundstücksteilen ist auf den Grundstücken zu versickern. Die Kolberg-Körllin-Straße erhält im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 - 2. Änderung - eine Schmutzwasserkanalisation. Das Schmutzwasser muß, sofern erforderlich, von jedem Grundstück über eine Hebeanlage in das öffentliche Siel gepumpt werden.

10. Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten  
der Erschließung

Schmutzwasserkanalisation DM 26.000,--.

Die Kosten für die Schmutzwasserkanalisation werden von der Stadt getragen. Die Stadt erhebt anschließend Anschlußbeiträge.

Gebilligt in der Stadtverordnetenversammlung am 23. FEB. 1976

Stadt Bad Oldesloe

Der Magistrat  
i.V.



~~(Baetjge)~~

~~Bürgermeister~~

(Wobig)

Erster Stadtrat