

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 18 - 1. Änderung
und Ergänzung -

Baugebiet: Robert-Koch-Straße

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 - 1. Änderung und Ergänzung - liegt südlich des Wolkenweher Weges im Nordwesten des Stadtgebietes.

2. Gründe zur Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18 wird aufgrund des Erlasses des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 26. November 1968 - Az.: IV 81 A ss - 813/04-15.04(18) - hierdurch geändert.

Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist es, die Stellplätze im Bereich des Bebauungsplanes zu ordnen sowie einen öffentlichen Kinderspielplatz festzusetzen, der nach dem Ausbau gleichzeitig den Jugendlichen im Geltungsbereich des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 40 zur Verfügung steht.

Der zunächst in Aussicht genommene Standort auf den Flurstücken 539/45 und 559/45 mußte ausscheiden, da die Bodenverhältnisse eine Verwendung als Spielplatz nicht zulassen. Es wurde daher eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes um das Flurstück 39/5 der Flur 3 Gemarkung Bad Oldesloe vorgenommen und auf diesem der öffentliche Kinderspielplatz festgesetzt.

3. Bisherige städtebauliche Unterlagen

Der Bebauungsplan Nr. 18 - 1. Änderung und Ergänzung - wird entwickelt aus dem mit Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 29. Mai 1962

- Az.: IX 34f 312/2 - 15.04 - genehmigten Flächen-nutzungsplan der Stadt Bad Oldesloe.

4. Technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen Nachweis der Grundstücke dienen Vergrößerungen der Katasterkarte. Für den topografischen Nachweis wurde die Grundkarte verwendet.

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 gemäß § 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 Eigentümerverzeichnis zu ersehen. Der Umlegungsausschuß ist im Einvernehmen mit der Stadt Bad Oldesloe ermächtigt, bodenordnende und sonstige Maßnahmen nach Anordnung durch die Stadtverordnetenversammlung einzuleiten.

7. Verkehrsflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird erschlossen durch die vom Wolkenweher Weg abzweigende Erschließungsstraße (Robert-Koch-Straße). Die privaten Stellplätze sind auf den Baugrundstücken nachgewiesen.

Die nachträgliche Festsetzung von zusätzlichen öffentlichen Stellplätzen ist wegen der abgeschlossenen Bebauung nicht mehr möglich.

8. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Das Baugebiet besitzt eine Wasser-, Gas-, Strom- und Fernmeldeversorgung. Für die Einordnung und Behandlung neuer Versorgungsleitungen und Einbauten bei öffentlichen Straßen sind die Richtlinien der DIN 1998 maßgebend.

Die Abwässer werden zum Klärwerk abgeleitet. Die Regenwässer werden dem Vorfluter zugeführt.

9. Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten der Erschließung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 - 1. Änderung und Ergänzung - gem. § 9 (6) BBauG

A. Die im Baugebiet ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen sind im Eigentum der Stadt Bad Oldesloe und voll ausgebaut.

B) Kosten für den Ausbau des Kinderspielplatzes und des Wanderweges -----

| | | |
|---|------------------|-----------|
| 1) Grunderwerbskosten Kinderspielplatz | 30.000,-- | DM |
| 2) Grunderwerbskosten Wanderweg | 2.500,-- | DM |
| 3) Ausbau des Kinderspielplatzes einschl. Erstellung der Grünanlagen | 60.000,-- | DM |
| 4) Ausbau des Wanderweges | 6.500,-- | DM |
| | <u>99.000,--</u> | <u>DM</u> |

Gemäß § 129 BBauG entfallen auf die Stadt 10%
von 99.000,-- DM 9.900,-- DM.

Gebilligt in der Stadtverordnetenversammlung
am 27. JAN. 1975

Stadt Bad Oldesloe
Der Magistrat

Baethge
.....
(Baethge)
Bürgermeister