

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Bad Oldesloe - Baugebiet: Am Tegeel -

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 liegt im Südosten der Stadt, östlich der Ratzeburger Straße (B 208).

2. Gründe zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Im Bebauungsplan Nr. 22 waren 14 eingeschossige Reiheneigenheime in Kammbauweise vorgesehen. Der ursprünglich vorgesehene Bauträger ist zurückgetreten. Die jetzt vorgesehene Bebauung soll die Errichtung freistehender Einfamilienhäuser ermöglichen.

3. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 wird entwickelt aus dem mit Erlaß vom 31. Oktober 1963 - Az.: IX 310b-313/04-15.04 (22) - genehmigten Bebauungsplan Nr. 22 sowie aus dem Flächennutzungsplan der Stadt, genehmigt mit Erlaß vom 29. Mai 1962 - Az.: IX 34f-312/2-15.04 -, und deren erster Änderung (genehmigt durch Erlaß vom 14. März 1963 - Az.: IX 310b-312/2-15.04).

4. Technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen der Katasterkarte.

5. Beteiligte Eigentümer

Die Eigentümer der in 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 BAuG 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.

7. Verkehrsflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von der Straße "Am Tegel", sowie durch die geplante Aufschliessungsstraße ("A-Straße") erschlossen.

8. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Das Baugebiet erhält eine Wasser-, (Gas-,) Strom- und Fernmeldeversorgung. Für die Einerdnung und Behandlung der Vor- und Entsorgungsleitungen sowie für die Einbauten bei der Planung der Straße sind die Richtlinien der DIN 1998 maßgebend.

Die Ableitung der Abwässer wird über die Straße "Up den Pahl" und die Ratsbürger Straße zum städtischen Klärwerk geführt.

9. Hinweise

Auf die nachstehend aufgeführten Satzungen wird hingewiesen:

Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages der Stadt Bad Oldesloe vom 30. Mai 1961.

Satzung der Stadt Bad Oldesloe über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die städt. Abwasseranlage vom 30. Mai 1961.

Gebühreordnung für den Anschluß an die städt. Abwasseranlage und ihre Benutzung in der Stadt Bad Oldesloe vom 30. Mai 1961.

Ortssatzung über die Müllabfuhr in der Stadt Bad Oldesloe vom 19. Januar 1962.

Ortssatzung zur Verhinderung der Veranstaltung des Ortsbildes der Stadt Bad Oldesloe vom 10. März 1951.

Satzung nach dem Schleswig-Holsteinischen Wassergesetz über die Grabenräumung vom 19. 6. 1967.

Satzung über die Fäkalienabfuhr in der Stadt Bad Oldesloe vom 19. Juni 1967.

Die Erstellung der Versorgungsleitungen (Strom, Gas und Wasser) erfolgt auf der Grundlage der jeweils gültigen "Allgemeinen Versorgungsbedingungen".

10. Aufstellung der überschläglichen ermittelten Kosten

Gemäß § 9 (6) BBAuf entstehen für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende überschläglichen ermittelten Kosten:

a) Kosten des Grunderwerbs

Straße "Am Tegel" (entf.)	-,-	DM	
A-Straße: 1.170 qm x 8,-	DM	9.360,-	DM
Parkplatz: 180 qm x 8,-	DM	1.440,-	DM
			10.800,- DM

b) Kosten des Straßenbaues einschl. Regenwasserleitung und Erdbauarbeiten

Straße "Am Tegel": 830 qm x 65,-		57.200,-	DM
A-Straße u. Parkplatz:			
1.350 qm x 55,-	DM	74.250,-	DM
Bauleitungskosten:		8.550,-	DM
			140.000,- DM

c) Entwässerungsanlagen

230 lfdm x 160,- DM = 36.800,- DM

d) Gas, Wasser und Strom

230 lfdm x 125,- DM = 28.750,- DM

Von a) und b) sind von der Stadt zu tragen: 15.080,- DM

Gebilligt in der Stadtverordnetenversammlung vom 29. 1. 1968.

Stadt Bad Oldesloe
Der Magistrat

Barth
(Barth)
Bürgermeister



Stadt Bad Oldesloe
Der Magistrat
-Stadtbaumeister -
Im Auftrage

Wolff
(Wolff)
Stadtoberbaumeister