

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 35

Baugebiet: Gemeinschaftsschule Masurenweg

.....

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 liegt südwestlich der Ratzeburger Straße (B 208) und südöstlich der Siedlung Am Glindhorst. Im Südosten und Südwesten wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Außenbereichsflächen (Grünland) begrenzt.

2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um das Grundstück zur Errichtung der Gemeinschaftsschule Masurenweg festzusetzen. Gleichzeitig wird das im Flächennutzungsplan dargestellte Gemeindezentrum der ev. Kirche für den südöstlichen Teil der Stadt festgesetzt. Im Zuge der Erschließung beider Gemeinschaftseinrichtungen sollen Grundstücke für den Einzelhausbedarf und für Geschosswohnungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung ausgewiesen werden.

3. Technische Grundlagen des Bebauungsplans.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen der Katasterkarte. Für den topografischen Nachweis wurde außerdem ein Flächennivellement aufgenommen.

4. 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 BEauG 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 Ent eignungsverfahren 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.

7. Verkehrsflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von der B 208 aus durch eine Wohnstraße erschlossen. Diese Straße schließt sich an den bestehenden Masurenweg an. Wegen des zu erwartenden Schülerverkehrs aus den umliegenden Dörfern ist für die örtliche Omnibuslinie in der B 208 eine beiderseitige Haltestelle vorgesehen.

8. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Das Baugebiet erhält eine Wasser-, (Gas-,) Strom- und Fernmeldeversorgung. Für die Einordnung und Behandlung der Versorgungsleitungen und Einbauten bei der Planung der öffentlichen ausbaufähigen Straßen sind die Richtlinien der DIN 1998 maßgebend.

Die Abwässer werden über ein für den Masurenweg auszubauendes Pumpwerk über die Ratzeburger Straße und den Sehmendorfer Weg dem Klärwerk zugeführt. Die Regenwasser des Baugebietes werden in vorhandene Vorfluter abeleitet.

9. Hinweise

a) 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,

Gebührenordnung 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 Verunstaltung des Ortsbildes der Stadt Bad Oldesloe vom 10. März 1951.

b) Die Festsetzung des Baugebiets- und Bauklassenplanes vom 31.1.1961 bezüglich der baulichen Nutzung der Grundstücke Momurenweg Nr. 30 und 32 wird aufgehoben. Im übrigen war das Gebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes bisher nach den Baugebiets- und Bauklassenplan Außenbereich.

10. Aufstellung der überschläglichen ermittelten Kosten der Erschließung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35

Gemäß § 9 (6) entstehen für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende überschlägliche ermittelte Kosten:

A. Erschließung

1. Grunderwerb des Straßengeländes	DM: 48.800,--
2. Bodenbewegung	DM: 40.000,--
3. Straßenbau und Regenentwässerung	DM 268.000,--
4. Beleuchtung	DM 15.000,--
5. Bepflanzung	DM 10.000,--
6. Omnibushaltestelle in der Ratzeburger Str.	DM 17.080,--
7. Bauleitung 3 %	DM 11.120,--

zusammen:

DM 410.000,--

B. Entwässerung

1. Schmutzwasserleitung	DM 132.400,--
2. Pumpstation	DM 100.000,--
3. Druckrohrleitung	DM 10.000,--
4. Bauleitung 3 %	DM 7.000,--

zusammen :	DM 359.400,--

C. Versorgungsleitungen

1. Stromversorgung 420 m x DM 50,--	DM 21.000,--
2. Trafostation	DM 20.000,--
3. Wasserversorgung 420 m x 50,--	DM 21.000,--
4. Gasversorgung 420 m x 25,--	DM 10.500,--

zusammen :	DM 72.500,--

D. Weitere äußere Erschließung

1. Schmutzwasserleitung in der Ratzeburger Straße	DM 20.000,--
2. Schmutzwasserleitung in dem Schmiedorfer Weg mit Anschluß an das Klärwerk	DM 230.000,--
3. Bauleitung 3 %	DM 7.800,--

zusammen :	DM 257.800,--

Gesamtkosten somit:

A. Erschließung	DM 410.000,--
B. Entwässerung	DM 249.400,--
C. Versorgungsleitungen	DM 72.500,--
D. weitere Erschließung	<u>DM 257.800,--</u>
insgesamt :	<u>DM 989.700,--</u>

Gemäß § 123 BBauG entfallen davon auf
die Stadt 10 % von A

DM 41.000,--

Geb. 10%
~~Beschlossen~~ in der Stadtverordnetenversammlung
vom . . . ~~1. DEZ 1969~~ . . .
12. Oktober 1970

Stadt Bad Oldesloe
Der Magistrat

Baethge
(Baethge)
Bürgermeister



Stadt Bad Oldesloe
Der Magistrat

- Stadtbauamt -
Im Auftrage:

Wolff
Stadtbauamtmann