

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9 - Baugebiet: Lübecker Straße/
Pferdemarkt/Segeberger Straße/Wendum der Stadt Bad
Oldesloe

1) Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich,

- a) für den weiteren Ausbau der Nordtangente und
- b) 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 zur Verfügung, die für ca. 20 Einfamilienhäuser und ca. 40 Geschößwohnungen ausreichen. Der vorliegende Bebauungsplan, der auf Grund des durch Erlaß vom 29. Mai 1962, Az.: IX 34 f - 312/2 - 15.04 genehmigten Flächennutzungsplanes aufgestellt wurde, sieht die Aufteilung und Bebauung des ca. 9,8 ha großen Geländes vor.

Der Bebauungsplan ist in drei Gebiete aufgeteilt. Die Wohn-dichten betragen ohne Berücksichtigung der Gewerbeteile:

- a) WA - Gebiet
116 WE x 3.5 (ohne Kinderheim) = ca. 400 Einwohner
Nettobauland = 1,35 ha
entsprechend 337 E/ha Nettobauland
- b) MI - Gebiet
90 WE x 3.5 = 315 Einwohner
Nettobauland (ohne Gewerbeflächen) = 1,54 ha
entsprechend 205 E/ha Nettobauland
- c) MK - Gebiet
70 WE x 3.5 = 105 Einwohner
Nettobauland = 1,02 ha
entsprechend 100 E/ha Nettobauland

Im ges. Bebauungsplangebiet sind ca. 36 Läden vorgesehen. Außerdem befinden sich im B-Gebiet ein vorhandenes Hotel und ein geplantes Postamt.

Die übrigen öffentlichen Einrichtungen wie Rathaus, Sparkasse usw. liegen in der Innenstadt, ca. 400 m Luftlinie vom Bauungszentrum.

Eine Volksschule befindet sich ca. 500 m nördlich vom Wendum. Die Schule ist größtenteils über geplante Fußwege zu erreichen.

2) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die erforderlichen Erschließungsstraßen werden von der Stadt ausgebaut bzw. im WA - Gebiet von dem betreffenden Wohnungsbau-träger ausgebaut.

Soweit sich das zu bebauende Gelände im privaten 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, nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden können.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

3) Kosten

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

A. Kosten verlängerter Berliner Ring einschl. Einmündungen:

Kosten des Grunderwerbs: für die Straße 7200 qm x 20,-- DM ca.	114.000,-- DM
Kosten des Straßenbaues einschl. Regenwasserleitung und Erdarbeiten ca. (580 DM/lfdm Straße)	232.000,-- DM
Bauleitungskosten ca.	<u>14.000,-- DM</u>
	390.000,-- DM
	=====

Die Kosten für die Erschließungsanlagen zur Ableitung von Abwasser sowie zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser sind von den Anliegern voll zu erbringen.

Entwässerungsanlagen ca.	95.000,-- DM
Gas, Wasser, Elektrizität ca.	70.000,-- DM

B. Kosten für Wohnstraßen, Parkflächen und Gehwege

Kosten des Grunderwerbs		
für die Straße 5432,5 qm und		
übrigen Anlagen x 18,-- DM/qm ca.		97.785,-- DM
Kosten des Straßenbaues		
(Parkfl. und Gehwege) einschl. Regen-		
wasserleitung und Erdarbeiten ca.		219.340,-- DM
Bauleitungskosten	ca.	<u>13.080,-- DM</u>
		330.205,-- DM
		=====

Die Kosten für die Erschließungsanlagen zur Ableitung von Abwasser sowie zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, sind von den Anliegern voll zu erbringen.

Entwässerungsanlagen	ca.	95.000,-- DM
Gas, Wasser, Elektrizität	ca.	85.000,-- DM

Bad Oldesloe, den 23. September 1963

Stadt Bad Oldesloe
Der Magistrat


(Barth)
Bürgermeister

Bad Oldesloe
Stadtbauamt


(Heinemann)
Stadtbaumeister

