

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4

1) Lage und Geländebeschaffenheit:

Das Gebiet des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 4 erstreckt sich an der Westseite der Rausdorfer Straße im Anschluß an das bebaute Gebiet nach Süden. Die gradlinige Verlängerung der Südgrenze des B-Planes Nr. 3 nach Osten bis zur Rausdorfer Straße bildet den Abschluß des Geländes.

Die Darstellung des vorhandenen augenblicklichen Zustandes erfolgt durch Vergrößerung der amtlichen Katasterunterlagen. Das Gelände ist eben.

2) Entwicklung des Planes:

Um die bauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu ordnen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 21. Mai 1971 beschlossen einen Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz für das o.a. Gebiet aufzustellen.

Der Plan wurde aus dem Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Plan sieht für die als Allgem. Wohngebiet ausgewiesenen Flächen von ca. 0,8 ha die Bebauung mit 8 Wohnhäusern auf Einzelgrundstücken vor. Es ist eine Grundflächenzahl von max. 0,3 vorgesehen.

3) Versorgung und Erschließung:

a) Straßen

Die Erschließungsstraße wird entsprechend der Skizze des B-Planes vorgesehen.

Fahrbahnoberfläche: Schwarzdecke
Die Erschließungsstraße stellt gleichzeitig eine Verbindung zwischen dem bereits überwiegend bebauten B-Plangebiet Nr. 3 und der Rausdorfer Straße her.

b) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die Leitung der Gemeinde Großensee, die durch ein von der Gemeinde zum Jahresende zu übernehmendes Wasserwerk gespeist wird.

c) Entwässerung

Die Abwässer werden der vorhandenen Kläranlage, die zum Jahresende ebenfalls von der Gemeinde als zentrale Kläranlage übernommen werden soll, zugeführt.

d) Stromversorgung

Die Stromversorgung unterliegt der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG. Rendsburg. Eine Transformatorenstation an der Grenze zum B-Plan 3 wird die Versorgung des Gebietes übernehmen.

4.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Die vorhandene Fläche befindet sich im Privatbesitz und wird, nach der Einteilung der Grundstücke des B-Planes, frei verkauft. Die erforderliche Fläche für die Erschließungsstraße und die Versorgungsanlagen ist der Gemeinde spätestens wenn dieser B-Plan rechtskräftig ist, kosten- und lastenfrei zu übertragen.

5.) Kosten:

Im gesamten Planungsbereich wird die Erschließung durch Vertrag geregelt.

Die voraussichtlichen Kosten werden sich unter Berücksichtigung des § 127 Abs. 2 BBauG auf

95.000,-- DM,

in Worten: Fünfundneunzigtausend Deutsche Mark, belaufen. "Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 des Bundesbaugesetzes trägt die Gemeinde mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes!"

Ausgearbeitet:

Hamburg, den 6. September 1971

Für die
Gemeinde Großensee

ARCHITEKT BOB JOACHIM KRÜGER

2 HAMBURG 76 - IFFLANDSTRASSE 67

TELEFON: 229 85 00
(Ortsplaner)

[Handwritten signature]

LS.



[Handwritten signature]
(Bürgermeister)