

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde Pölitz
Neufassung

Gebiet: Baugebiet Mühlenbach
Bereich zwischen Schmachthagener Weg,
Hauptstraße und Mühlenbach

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Pölitz wurde durch Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 27. Februar 1964 -Az.: IX 310 b - 313/04 - 15.60 (1)- genehmigt und mit Bekanntmachung der Genehmigung vom 6. Mai 1964 rechtsverbindlich.

Eine zwischenzeitlich aufgestellte 1. vereinfachte Änderung wurde am 7. 8. 1967, eine 2. vereinfachte Änderung durch ihre Bekanntmachung am 10. 5. 1977 verbindlich.

Die vorliegende Neufassung wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 20. 2. 1978 aufgestellt und das Ingenieurbüro K.-H. Nußkern mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2. Gründe zur Neufassung

Die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Pölitz wird aufgestellt, um den Bebauungsplan den neueren Gegebenheiten sowie den zwischenzeitlich geänderten gesetzlichen Vorschriften anzupassen.

3. Inhalt der Satzung

Der Inhalt der Neufassung besteht im wesentlichen aus folgenden Einzelmaßnahmen gegenüber der bisherigen Planfassung:

- 3.1 Die Erschließung des Baugebietes "Mühlenbach" erfolgt planungsrechtlich nunmehr durch eine zweite Anbindung an das übergeordnete Straßennetz durch Anschluß an die L 90 (Hauptstraße).

Diese Anbindung wurde für das Baugebiet bereits bei der Erschließung als "vorläufige Zufahrt" ausgebaut, da ein Anschluß an den "Schmacht-hagener Weg" (K 101) bisher nicht möglich war.

- 3.2 Die bisher festgesetzten Baulinien werden aufgehoben und ebenso wie die bisher festgesetzten Baugrenzen vereinfacht und der Realität angepaßt.
- 3.3 Im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wurden Sichtflächen gemäß RAST-E dargestellt. Die davon betroffenen Grundstücksteile werden gem. § 9 (1) 10 BBauG als "von der Bebauung freizuhaltende Flächen" festgesetzt und entsprechende textliche Festsetzungen getroffen.
- 3.4 Das bisher zulässige Maß der baulichen Nutzung (GFZ = 0,25) wird geringfügig erhöht auf GFZ = 0,3 bzw. bei 2-geschossiger Bebauung auf 0,4.
- 3.5 Die übrigen textlichen Festsetzungen werden neu geordnet und den heutigen Gegebenheiten angepaßt.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens ist soweit er für die Bereitstellung privater Flächen für zusätzliche Erschließungsmaßnahmen erforderlich ist, im Wege gütlicher Vereinbarung vorgesehen.

Nur soweit dies nicht oder nur unter für die Gemeinde nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden Maßnahmen nach §§ 85 ff (Enteignung), §§ 80 ff (Grenzregelung) bzw. §§ 45 ff (Umlegung) BBauG angewendet.

Die entsprechend vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich aus der letzten Spalte des beigefügten Eigentümerverzeichnisses.

5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes:

Das Baugebiet wird durch zentrale Versorgung über das Netz der Stadt Bad Oldesloe mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zur Zeit durch eine vollbiologische Sammelkläranlage. Durch den in Aufstellung befindlichen Generalentwässerungsplan soll eine endgültige Lösung durch Anschluß an eine zentrale Anlage erreicht werden.

6. Voraussichtlich entstehende Erschließungskosten:

Das Baugebiet ist mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen ausgestattet. Die verkehrliche Erschließung ist nahezu vollständig vorhanden.

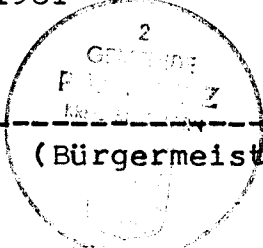
Die sich nach § 9 Abs. 8 BBauG voraussichtlich ergebenden zusätzlichen Erschließungskosten wurden überschlägig wie folgt errechnet:

6.1 Anschluß des Baugebietes an die K 101 einschließlich Grunderwerbs	ca. 22.000,-- DM
6.2 Sonstige Kosten (und zum Abrunden)	<u>ca. 3.000,-- DM</u>
somit Gesamtkosten	ca. 25.000,-- DM =====

Nach § 129 BBauG trägt die Gemeinde von diesen beitragsfähigen Erschließungskosten mindestens 10 %; d.h. ca. 2.500,-- DM
=====

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung
am ~~24. August 1981~~ ^{7. JAN 1982}

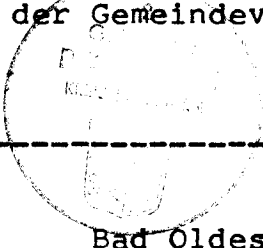
Pölitze, den ~~16. November 1981~~
^{17. DEZ. 1982}



 (Bürgermeister)

Geändert gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom
13. Januar ~~1981~~ 1982

Pölitze, den ~~17. DEZ. 1982~~



Aufgestellt durch: Bad Oldesloe, den 2. Febr. 1982
am: 10. Mai 1980

geändert: am 1. Februar 1982

 Ingenieurbüro K. H. Nußkem
 Landesingenieur (B)
 Paperberg 4 - 2000 Bad Oldesloe

 (Planverfasser)