

ERLÄUTERUNG

1. Zweck der Bebauungsaufstellung

ist es, die bauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu ordnen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der mit Erlaß vom 1.7.1955 genehmigt wurde. Er regelt die Nutzung eines ca. 2,3 ha großen Gebietes als Bauland. Das Bauland wurde vorher als Kiesgrube genutzt. Der Kies war von minderer Qualität. Durch die großen Höhenunterschiede des Geländes ist hier auch keine rentable landwirtschaftliche Nutzung möglich.

2. Die Eigentumsverhältnisse im Bebauungsplanbereich

sind aus dem im Plan eingetragenen Flächennachweis ersichtlich. Zur Ordnung von Grund und Boden ist bereits eine gütliche Vereinbarung zwischen den betroffenen Grundeigentümern und der Gemeinde erfolgt. Sollten wider Erwarten hier noch Schwierigkeiten auftreten, so soll nach dem § 85 ff (Enteignungsverfahren zur Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke) hier eine Lösung gefunden werden. Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des vorgenannten Flächennachweises ersichtlich.

3. Die Verkehrslage

ist durch die am Baugebiet vorbeiführende L.L.G. 295 günstig. Ein Bahnhof der Bundesbahnlinie Bad Oldesloe-Schwarzenbek liegt in ca. 500 m Entfernung. Post, Baden und Amtsverwaltung liegen in 300 bis 800 m Entfernung im Ortskern. Durch den bereits gegründeten Schulverband Kollhagen soll in naher Zukunft eine Dörfergemeinschaftsschule in unmittelbarer Nähe des Baugebietes entstehen.

4. Die Versorgung

erfolgt mit Frischwasser durch eine zentrale Anlage im Bebauungsplangebiet. Die Stromversorgung erfolgt durch die Schlesweg mit Erdkabel.

5. Die Abwasserbeseitigung

erfolgt durch Schutz- und Regenziel. Die Abflut wird dabei ausgebaut. Sie wird zunächst durch das B.-Plan Gebiet Nr. 1 geleitet, das hierbei auch angeschlossen wird. Die erforderliche Kläranlage wird in das Bebauungsplangebiet Nr. 1 gebaut. Die beiden Bebauungsplangebiete Nr. 1 und Nr. 2 sind verkehrs-, versorgungs-, und abwassertechnisch auf einander abgestimmt und aufs Engste verbunden.

6. Der Straßenbau

erfolgt mit Hochbordbegrenzung der mit Schwarzdecke belegten Fahrbahn. Der Fußweg erhält Betonplattenbelag. Der vorhandene, den Verkehr aufnehmende, Gemeindegeweg wird ebenfalls entsprechend ausgebaut.

7. Die Anschließungskosten

liegen in einem Kostenanschlag vor. Gesamt: 310.000,-- DM  
Der beitragsfreie Anschlußaufwand beträgt 143.000,-- DM

Kollhagen, den.....8.6.1957

Der Bürgermeister:..R. Müller..