

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 16 "Am Dorfring" im Ortsteil Wilstedt
der Gemeinde Tangstedt, Kreis Stormarn

A. Ande + Frz.

INHALT

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen
Gemeinbedarf
- VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Wilstedt hat vor dem Anschluß an die Groß-
gemeinde Tangstedt den B-Plan Nr.6 als Satzung beschlos-
sen. Der Plan wurde am 18.7.1968 genehmigt. Es hat sich
gezeigt, daß eine wirtschaftliche Erschließung dieses
ursprünglich ausgewiesenen Planes nicht möglich war.
Die Vertretung der Gemeinde Tangstedt hat daher be-
schlossen, den B-Plan Nr. 6 zu ändern und zu ergänzen.
Gleichzeitig wurde eine durchgehende Nummerierung der
Bebauungspläne beschlossen. Der Bebauungsplan erhielt
die Nummer 16.

Der Bebauungsplan ist aus dem vor der Gemeindevertretung
als Entwurf beschlossenen Flächennutzungsplan der Ge-
meinde Tangstedt entwickelt worden. Im Flächennutzungs-
plan ist die überplante Fläche als WR-Gebiet dargestellt,
dementsprechend soll dieses Gebiet mit Einfamilienhäusern
bebaut werden. In den das B-Plangebiet umgrenzenden
Flächen sind die für die Versorgung der Bevölkerung
notwendigen Läden bereits vorhanden.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr.16, 1. Änderung und Ergänzung, ist nach den §§ 1, 2 + 8 ff des BBauG vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 21. Okt. 71 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am.....6. April 1972.....

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des B-Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung i.M. 1:1000

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Tangstedt wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

1. Straße A
2. Straße B
3. Straße C
4. Fläche für ein Kindertagesheim
5. Fuß- und Wanderweg
6. öffentlicher Kinderspielplatz

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch das Wasserwerk der Gemeinde gesichert. An dieses Netz wird das Neubaugebiet angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die von der Gemeinde betriebene Vollkanalisation entsprechend dem Generalentwässerungsplan angeschlossen.

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

VII. Kosten

Die Verteilung der Kosten der Erschließung wird durch einen Erschließungsvertrag zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde geregelt. Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	70.000,--	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen sowie RW-Kanalisation	rd.	270.000,--	DM
c) Beleuchtungsanlagen	rd.	15.000,--	DM
d) Schmutzwasserkanalisation	rd.	180.000,--	DM
e) Wasserversorgung	rd.	40.000,--	DM

Nach § 129 (1) 3 BBauG trägt die Gemeinde Tangstedt 10 % = ca. rd. 575.000,-- DM

DM 35.500,--

der vorstehenden Kosten zu Ziffer a, b, c u. d.

Tangstedt, den 23. 11. 1972

Gemeinde Tangstedt
Der Bürgermeister



Planverfasser

NEUE STADT