

B E G R Ü N D U N G

**zum Bebauungsplan Nr. 23
der Gemeinde Tangstedt, Kreis Stormarn
Gebiet Wierskamp, Sandheppel**

Inhalt

- I. Entwicklung des Planes**
- II. Rechtsgrundlagen**
- III. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes**
- IV. Beteiligte Grundeigentümer**
- V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**
- VI. Verkehr**
- VII. Versorgungseinrichtungen**
- VIII. Kosten**

I. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Tangstedt hat am 16.10.1972 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 22 für das hier dargestellte Gebiet aufzustellen. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 11.9.1973. Das Baugebiet ist in der Konzeption des Flächennutzungsplans als Wohngebiet ausgewiesen. Die Nutzung des neu bebauten, bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstückes erfolgt als (MD) Dorfgebiet. Dieses Gebiet soll mit eingeschossigen Einfamilienwohnhäusern bebaut werden.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Genehmigt mit Erlaß des Innenministers vom 31-1.1973 68.81 d - 812/2 - 68.76.

III. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplansgebietes

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung, Teil A, dargestellt.

IV. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach den Liegenschaftskataster festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt.

V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich,

so soll für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenflächen) das Enteignungsverfahren nach § 85 ff Anwendung finden. Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des auf dem Plan aufgeführten Eigentümerverzeichnisses zu ersehen.

VI. Verkehr

Erreichungsstraßen:

Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege und Parkflächen) sind im Bebauungsplan festgesetzt.

VII. Versorgungseinrichtungen

1. Wasserversorgung:

Alle Grundstücke werden an eine gemeinschaftliche zentrale Wasserversorgung angeschlossen.

2. Strom:

Die Stromversorgung wird von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungsgesellschaft sichergestellt.

3. Abwasser:

Die Grundstücke werden an eine zentrale Kläranlage angeschlossen, die unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches liegt. Die Klärung erfolgt vollbiologisch.

4. Oberflächenentwässerung:

Das anfallende Oberflächenwasser wird direkt in den Vorfluter eingeleitet.

5. Müllbeseitigung:

Erfolgt aufgrund der bestehenden Gemeindeentsatzung.

6. Spielplatz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 ist die Schaffung eines Kleinkinder Spielplatzes vorgesehen. Für größere Kinder wird in etwa 300 q Entfernung auf dem Flurstück 6/3 der Flur 6 der Gemarkung Volksfelde im Zusammenhang mit der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 21 ein öffentlicher Bolzplatz von ca. 2.000 q Spielfläche geschaffen, der auch für das Baugbiet Nr. 22 zur Verfügung steht.

7. Einwohnerentwicklung

Die Gemeinde Tangstedt hat zur Zeit 5.300 Einwohner; der sukzessive Bau von 24 Einfamilienhäusern ergibt einen Zuwachs von 72 Einwohnern.

VIII. Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

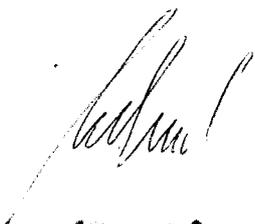
a) Straßenbau	ca. 160.000,-- DM
b) Schmutzwasser	ca. 100.000,-- DM
c) Wasserversorgung	ca. 40.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	ca. 17.000,-- DM
e) Regenwasserziel	ca. 60.000,-- DM

Die Durchführung der Erschließung wird durch einen Erschließungsvertrag mit der Gemeinde geregelt.

Die Gemeinde übernimmt 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Tangstedt, den 11. Sept. 1973




(Busch)
Bürgermeister