

Gemeinde Todendorf
Der Bürgermeister

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3

1) Lage und Geländebeschaffenheit

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 liegt an der Nordseite des Waldweges. An der Ostseite wird es durch die Grundstücke der bebauten Zeile an der Hauptstraße begrenzt. Im Westen grenzt es an den Bebauungsplan Nr. 2. Das Gebiet endet im Norden in ca. 170 m Entfernung vom Waldweg aus an einer Grenzlinie, die etwa parallel zu diesem verläuft.

Die Darstellung des Geländes erfolgt durch eine vom Katasteramt hergestellte Vergrößerung im Maßstab 1:1000. Das Gelände ist eben.

2) Entwicklung des Planes

Um die bauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu ordnen, hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 16. April 1974 beschlossen, einen Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz für das o. a. Gebiet aufzustellen.

Der Plan wurde aus dem Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Plan sieht für die als Dorfgebiet ausgewiesenen Flächen von ca. 2,3 ha die Bebauung mit 21 Wohnhäusern auf Einzelgrundstücken vor.

Der Bedarf an Wohngrundstücken ist durch den inzwischen rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 2 nicht gedeckt. Es sind in der Gemeinde u. a. mehrere kinderreiche Familien, denen diese Grundstücke angedient werden sollen. Mit der Ausweisung der Flächen dieses Bebauungsplanes ist der Bedarf der Gemeinde im Rahmen der Regionalplanung bis zum Jahre 1985 gedeckt.

3) Versorgung und Erschließung

Straßen :

Die Erschließungsstraße wird entsprechend den Festsetzungen des

B-Planes als Stichstraße mit Wendeplatz vorgesehen.
Fahrbahnoberfläche : Schwarzdecke.

Wasserversorgung :

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die Leitung des B-Planes Nr. 2, die durch einen bereits errichteten Tiefbrunnen gespeist wird. Diese Anlage wird nach Abschluß der Erschließung durch die Gemeinde übernommen.

Entwässerung:

Die Abwässer aus den Bebauungsplangebieten Nr. 2 und 3 sollen in die vorhandene Kläranlage des Bebauungsplangebietes Nr. 1 eingeleitet werden.

Stromversorgung :

Die Stromversorgung unterliegt der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG., Rendsburg. Eine Transformatorenstation liegt am Ostrand des B-Planes. Von dort aus wird die Versorgung des Gebietes übernommen. Die das Gelände überspannende 11 kV-Leitung wird umgelegt, bzw. verkabelt.

Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung wird durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn vorgenommen.

4) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Die vorhandene Fläche befindet sich in Privatbesitz und wird nach der Einteilung der Grundstücke des B-Planes frei verkauft. Die erforderliche Fläche für die Erschließungsstraße, der Kinderspielplatz und die Versorgungsanlagen werden der Gemeinde kosten- und lastenfrei übertragen, wenn dieser B-Plan rechtskräftig ist. Acht von den entstehenden Baugrundstücken sind erst in den Jahren 1980 bis 1985 zu bebauen. Zur zeitlichen Steuerung wird die Gemeinde 8 Baugrundstücke erwerben und zur gegebenen Zeit an Interessenten aus der Gemeinde veräußern.

Der bei der Bebauung entfallende Knick im nordwestlichen Geltungsbereich wird an der B-Plangrenze neu erstellt, wobei die Breite je zur Hälfte innerhalb bzw. außerhalb des B-Plan-

bereiches entsteht. Ein entsprechendes Pflanzgebot ist in der Planzeichnung festgesetzt.

5) Kosten

Im gesamten Planungsbereich wird die Erschließung durch Vertrag geregelt. Gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz entstehen für die Erschließung des Baugebietes voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten :

a) Straßen- und Wegebau	DM 145.000,--
b) Regenentwässerung	70.000,--
c) Schmutzwasserleitung	65.000,--
d) Straßenbeleuchtung	15.000,--
e) Wasserversorgung (Leitungen)	40.000,--
f) Kinderspielplatz	10.000,--
g) Umlegung der Hochspannungsleitung	8.000,--
	<hr/>
	DM 353.000,--

Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 des BBauG trägt die Gemeinde 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Die Begründung wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 2.Sept.1975.

Ausgearbeitet und gem. Erlaß
des Innenministers v.12.8.75,
Az. 810 d- 813/04-62. 78 (3)
geändert.

Bünningstedt, d. 9. Sept. 1975

DIEDRICH ONNEN
FRL SCHAFFENDER ARCHITEKT

2071 BÜNNINGSTEDT TELEFON
ALTE LANDSTRASSE 9 04532784 40

(Ortsplaner)

Für die Gemeinde
Todendorf



(Bürgermeister)