

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Kaltenkirchen,
Kreis Segeberg, für das Gebiet "Lindrehm-Nord"

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 im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 20 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 5. 5. 1964 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen als Reines Wohngebiet dargestellt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt nördlich des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lindrehm-Mitte" zwischen der Barmstedter Straße (L 210) im Norden und dem Krausen Baum im Süden.

Entsprechend den Zielvorstellungen der Stadt Kaltenkirchen sollen die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 20 ausgewiesenen Bauplätze mit freistehenden Einfamilienhäusern und Reihenhäusern bebaut werden.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt durch eine Wohnsammelstraße (Planstraße A), die im Norden in die Barmstedter Straße (L 210) mündet und ihren südlichen Anschluß an die Wohnsammelstraße des Bebauungsplangebietes Nr. 19 findet mit Einmündung in die K 104. Hierdurch entsteht zwischen der L 210 und der K 104 gleichzeitig eine innerörtliche Querspangenverbindung.

Die weitere Erschließung erfolgt durch eine Schleifenstraße (Straße D) sowie durch mehrere Stichstraßen.

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist durch Anschluß an die bestehenden zentralen Anlagen gewährleistet.

Um möglichst vielen Bauwünschen gerecht zu werden, sind gruppenweise verschiedene Dachformen und Dachneigungen festgesetzt worden, wodurch auch baugestalterisch eine Belebung des Ortsbildes erreicht werden soll.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 20 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes aufgestellt und in dieser Fassung am 22.4. 1980 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 11.11. 1980.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1.000) und aus dem Lageplan (M 1 : 25.000).

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 entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Stadt Kaltenkirchen 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:

Straßen A, B, C, D, E, F und G,

Stichwege H, J, K und M,

Fuß- und Wanderwege 1, 2, 3 und 4,

Kinderspielplätze am Stichweg J, am Stichweg K und
am Stichweg M,

öffentliche Parkflächen P 1 bis P 8

(insgesamt 55 Einzelplätze)

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

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Kaltenkirchen-Henstedt-Ulzburg in Kaltenkirchen angeschlossen.

b) Stromversorgung

Das neu entstehende Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

c) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Kanalnetz der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen.

d) Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt über ein Regenwasserrückhaltebecken im Bebauungsplan Nr. 23 in die Schirnau.

e) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises betrieben.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Kaltenkirchen voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	<u>480.000,--</u>	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen Gehwegen und Kinderspielplätzen	rd.	<u>2.250.000,--</u>	DM
c) Straßenentwässerung	rd.	<u>550.000,--</u>	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	<u>100.000,--</u>	DM
insgesamt		<u>3.380.000,--</u>	DM =====

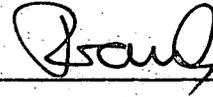
Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungs-
aufwandes trägt die Stadt Kaltenkirchen gemäß § 129
Abs. 1 Bundesbaugesetz 10 %.

Stadt Kaltenkirchen
Der Magistrat

Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuss
- Kreisbauamt -



Bürgermeister



Kreisbaudirektor

