

Stadt Kaltenkirchen

Bebauungsplan Nr. 3, 7. Änderung

~~für das Gebiet "Hogfeld"~~
* für den Bereich nördlich
der Straße Am Ehrenhain

Begründung

1. Auf der Grundlage der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaltenkirchen, die gleichzeitig aufgestellt wird, wird der Bebauungsplan Nr. 3, 7. Änderung, bearbeitet. Die 7. Änderung wird notwendig, da der rechtsgültige Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen heute nicht mehr den städtebaulichen Zielvorstellungen entspricht, so daß ein neues Konzept entwickelt wurde. Außerdem wurde die Siedlungsfläche am nördlichen Siedlungsrand entsprechend F-Plan-Änderung arrondiert.
2. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch die Straße Am Ehrenhain im Süden, eine Gemeindestraße im Westen, die freie Feldmark im Norden sowie den Ehrenhain im Osten. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 3,7 ha; davon

ca. 13.300 qm Fläche für den Gemeinbedarf (Altenpflegeheim),
ca. 6.100 qm Kleinsiedlungsgebiet (WS),
ca. 15.000 qm allgemeines Wohngebiet (WA) mit
insg. 23 Einfamilienhäusern,
davon 2 Kleinsiedlungen.
3. Die räumliche Gestalt wird geprägt durch freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser in unterschiedlichen Bauformen als freistehende Satteldach- und Atrium-Kettenhäuser mit Flachdach.

Die Fläche für den Gemeinbedarf Altenpflegeheim unterliegt der Trägerschaft des DRK. Dort sollen neben weiteren Pflegeplätzen Altenwohnungen und ein Feierabendheim errichtet werden.
4. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Stichstraße, die bereits realisiert ist.

* Änderung gem. Genehmigung vom 10.11.81
Kaltenkirchen, den 30.12.81

- 2 -


Bürgermeister

5. Getrennte Schmutz- und Regenwasserleitungen sind ebenfalls fertiggestellt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Stadt Kaltenkirchen. Die Regenwasserkanalisation innerhalb des Trennsystems entwässert in Regenwasserrückhaltebecken östlich des räumlichen Geltungsbereiches.

Die Stadt ist an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes Kaltenkirchen/Henstedt-Ulzburg mit Anschlußzwang für alle Grundstücke angeschlossen.

Das B-Plan-Gebiet wird durch die Schlesweg mit Strom versorgt.

Die Abfallbeseitigung wird zentral geregelt durch eine privatwirtschaftliche Firma im Auftrag der Stadt Kaltenkirchen.

6. Zusammenstellung städtebaulicher Werte
(siehe Tabelle Seite 3)

7. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist vorhanden. Es entstehen keine weiteren Kosten durch die Erschließung für die Stadt Kaltenkirchen. Die Finanzierung etwaiger Ergänzungsmaßnahmen wird durch Erschließungsverträge mit den jeweiligen Maßnahmen-trägern sichergestellt.

Anlagen

Eigentümergebiet

Übersichtskarte M. 1 : 25.000

Stadt Kaltenkirchen, den 14.08.1981


Der Bürgermeister

6. Zusammenstellung städtebaulicher Werte

Teilgebiet Nr.	Nutzung	Nettobauland (qm)	Grundfläche max. (qm)	GRZ	Geschossfläche max. (qm)	Ø GFZ	WE (Anz.)
1	A	13.330	5.332	0,4	10.664	0,8	
2	WA	3.230	1.131	0,35	1.292	0,4	4
3	WA	2.640	1.320	0,5	1.320	0,5	4
4	WA	4.790	2.395	0,5	2.395	0,5	7
5	WS	630	189	0,3	221	0,35	1
6	WS	5.570	557	0,1	835	0,15	1
7	WA	4.540	1.816	0,4	2.270	0,5	6
zusammen		34.730	12.740	0,36	18.997	0,46	23

Gesamtfläche : 36.700 qm
 Verkehrsfläche : 1.970 qm