

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 21 "Sandkuhlenkoppel"
der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Kreis Segeberg

I n h a l t

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

I. Entwicklung des Planes

Der von dem damaligen Planungsverband Henstedt-Ulzburg aufgestellte und genehmigte Flächennutzungsplan weist das angesprochene Baugebiet als reine Wohnbaufläche aus.

Bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 6 der früheren Gemeinde Ulzburg ist davon ausgegangen worden, daß dieses Flurstück 9/5 der Flur 8 Gemarkung Ulzburg als Ergänzung dieses Planes mit einbezogen werden sollte.

Aufgrund der Planungsmitteilung der Gemeinde nach § 10 Landesplanungsgesetz hat der Herr Ministerpräsident - Landesplanungsbehörde - unter dem 31. 8. 1970 mitgeteilt, daß dem genannten Planungsvorhaben übergeordnete Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen.

Durch die Bebauung dieses Grundstücks erfolgt die Verbindung zum vorhandenen bebauten Ortsbereich.

Das Baugebiet ergänzt in vortrefflicher Weise die B-Plan-gebiete Ulzburg Nr. 7 und 6. Es liegt in unmittelbarer Nähe der Volksschule Ulzburg und in naher Entfernung zum Ortskern Ulzburg mit Bahnhof.

Auf Antrag des Eigentümers der Flurstücke 25 und 26/2 teilweise ist auch diese Fläche in die Planung mit einbezogen worden. Das ist zweckmäßig, um die vorhandene bzw. noch zu verbessernde Erschließungsanlage auszunutzen.

Der B-Planbereich soll überwiegend mit Einfamilienhäusern bzw. Reiheneigenheimen, im nördlichen Bereich mit Mehrfamilienhäusern, bebaut werden.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich die Schule Ortsteil Ulzburg mit Spiel-, Sport- und einem größeren Bolzplatz.

In absehbarer Zeit wird in Anlehnung an die B-Plangebiete 6 und 7 ein Bolzplatz angelegt.

II. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß §§ 1, 2, 8, 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 und aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Henstedt-Ulzburg vom 19. Juni 1970 aufgestellt worden.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5000) - Anlage -.

IV. Beteiligte Grundeigentümer

Die Grundeigentümer sind aus dem beigefügten Eigentümerverzeichnis ersichtlich.

V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Haupterschließungsanlagen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Sie werden dem Bebauungsplan entsprechend ausgebaut auf Grundlage des mit den Bauträgern zu schließenden Erschließungsvertrages.

Die im Flurstück 9/5 ausgewiesenen Erschließungsanlagen werden vom Eigentümer gem. Erschließungsvertrag hergestellt und der Gemeinde zu gegebener Zeit kostenlos übereignet.

VI. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Für den Verkehr und sonstigen Gemeinbedarf werden folgende Flächen ausgewiesen:

1. Wohnstraßen
2. Geh- und Fußwege
3. Stellplätze
4. Kinderspielplätze

Die für den Verkehr bzw. für den sonstigen Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen sind im Lageplan ihrer Zweckbestimmung entsprechend kenntlich gemacht.

VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserzweckverband Kaltenkirchen-Henstedt-Ulsburg.

Die das Baugebiet umschließenden Straßen sind bereits mit einer Wasserversorgungsleitung versehen. Im Innenbereich sind die Verbindungen zum B-Plangebiet Nr. 6 herzustellen.

b) Stromversorgung

Diese erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgung AG. Die Stromleitungen und Hausanschlüsse werden innerhalb des Baugebietes verkabelt. Die Kabel werden im Fußweg verlegt.

c) Fernsprechananschluß

Der Fernsprechananschluß wird im Fußweg der Erschließungsstraßen nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost verlegt.

d) Straßenbeleuchtung

Die das Baugebiet umschließenden "A"-Straßen erhalten Peitschenmastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 6,-- m. Sie werden in Abständen von ca. 50 m aufgestellt. Im Innenbereich (B-Straßen) werden Mastaufsatzleuchten in ca. 35 m Abstand mit einer Lichtpunkthöhe von 4,-- m aufgestellt.

e) Löschwasserversorgung

Für die Versorgung mit Löschwasser werden Unterflurhydranten eingebaut.

f) Abwasserbeseitigung

Eine öffentliche Abwasserleitung ist bereits in den "A"-Straßen vorhanden. Sie wird in den Verbindungsstraßen noch verlegt. Die Entwässerung erfolgt zum Klärwerk der Gemeinde.

Maßgebend für den Anschluß der Grundstücke ist die Entwässerungsordnung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg in der neuesten Fassung.

g) Regenwasserbeseitigung

In den Wohnstraßen soll eine Entwässerungsleitung vorgesehen werden, die die Oberflächenwasser aufnimmt und in den öffentlichen Graben zur Pinnau südlich des Baugebietes abgibt.

h) Müllabfuhr

Die Grundstücke werden entsprechend der Ortsatzung an die Müllabfuhr der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen.

VIII. Kosten

Zusammenstellung der Erschließungskosten

Summe A) Schmutzwasserrohr	150.000,-- DM
Summe B) Regenwasserrohr	120.000,-- DM
Summe C) Straßenbau	360.000,-- DM
Summe D) Trinkwasserversorgung	36.000,-- DM
Summe E) Straßenbeleuchtung	27.000,-- DM
Summe F) Elektrische Energie	81.000,-- DM
insgesamt:	774.000,-- DM
♦ 11 % Mehrwertsteuer	85.140,-- DM
insgesamt:	859.140,-- DM
Unverhergesehenes und Ing.-Honorar	50.000,-- DM
	909.140,-- DM
	=====

Die Kosten für die Erschließung wurden überschlägig ermittelt.
Einzelheiten für die Erschließung werden in einem Erschließungs-
vertrag geregelt.

Honstede-Ulsburg, den 20. November 1970

Gemeinde Honstede-Ulsburg
Der Bürgermeister

