

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 27 "Lüdemann"
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

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches liegt im Ortskern des Ortsteiles Henstedt der Gemeinde Henstedt-Ulzburg. Es handelt sich um ein Gelände, auf dem eine Bauernstelle abgebrochen wurde. Dieser Betrieb ist ausgesiedelt worden.

Der vom Planungsverband Henstedt-Ulzburg aufgestellte und genehmigte Flächennutzungsplan weist dieses Gebiet als Mischgebiet aus. Das Grundstück soll mit 22 Einfamilien-Reihenhäusern bebaut werden; die Fläche wird als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende B-Plan ist gemäß §§ 1, 2, 8, 9 des BBauG vom 23.6.1960 aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Henstedt-Ulzburg vom 18.9.1973 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 Eigentümer der im Geltungsbereich des B-Planes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster festgestellt. Es handelt sich hierbei um

die Gemeinde Henstedt-Ulzburg

für das Wegeflurstück 431/7 Flur 3 Gemarkung Henstedt

und Frau Elfriede Lüdemann geb. Glück

für das Flurstück 1/1 der Flur 3 Gemarkung Henstedt.

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. BBauG Anwendung finden.

VI. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege und Parkflächen) sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die Zuwegungen zu den Reihenhäusern sollen als Wohnwege ausgebildet werden. Diese Flächen werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Henstedt-Ulzburg belastet.

VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Wasserversorgung

Alle Grundstücke werden an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen

2. Stromversorgung

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

3. Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen.

4. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird in eine Regenwasserkanalisation geleitet und von der Götzberger Straße im vorhandenen Netz in den Vorfluter geleitet.

5. Müllbeseitigung

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

Die Durchführung der Müllabfuhr erfolgt durch den Wegezweckverband des Kreises Segeberg.

VIII. Kosten

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

a) Straßenbau	ca.	DM	45.000,--
b) SW- Kanal	ca.	DM	20.000,--
c) Wasserversorgung	ca.	DM	15.000,--
d) Straßenbeleuchtung	ca.	DM	5.000,--
e) Regenwasserkanal	ca.	DM	<u>11.000,--</u>
Erschließungskosten insgesamt	ca.	DM	96.000,-- =====

Die Kosten für die Erschließung wurden überschläglich ermittelt.
Einzelheiten für die Erschließung werden in einem Erschließungs-
vertrag unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen
geregelt.

Henstedt-Ulzburg, den 20.11.1973

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
gez. Glück

