

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 55 für das Gebiet "Nördlich Beckersbergstraße"
- Gebiet zwischen Beckersbergstraße und Breslauer Straße -
der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Kreis Segeberg

I N H A L T

- I. Entwicklung des Planes
- II. Lage des Gebietes
- III. Inhalt des Bebauungsplanes
- IV. Rechtsgrundlagen
- V. Beteiligte Grundeigentümer
- VI. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- VII. Verkehrsflächen
- VIII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- IX. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Henstedt-Ulzburg hat am 21. April 1984 beschlossen, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Am 03.05. 1984 hat eine Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a BBauG stattgefunden.

Dieser Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg entwickelt; die zu überplanende Fläche ist als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Norden an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Nördlich der EBO-Eisenbahn", im Osten an die Breslauer Straße, im Süden an die Beckersbergstraße und im Westen an das Flurstück 4/⁵⁷~~37~~ der Flur 1 Gemarkung Henstedt.

Das Gebiet ist mit älteren Einfamilienhäusern bebaut. Zur Abrundung können 8 Wohneinheiten als Einzelhäuser, zum Teil in 2. Bauzeile, errichtet werden.

Die Grundstücke liegen in zentraler Lage an der ausgebauten Beckersbergstraße.

Alle Schularten liegen in etwa 200 m Entfernung.

Die Entfernung zu den Zentren der Ortsteile Ulzburg und Henstedt beträgt jeweils 800 m.

Der zu erwartende Einwohnerzuwachs von ca. 24 Einwohnern aus 8 Wohneinheiten wird sich bei den zur Zeit sinkenden Schülerzahlen positiv auf die Belegung der Schulen auswirken.

II. Lage des Gebietes

Das Gebiet liegt nördlich der Beckersbergstraße und südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 (Henstedt) - nördlich der EBOE-Eisenbahn - .

Lage und Umfang des Gebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (Maßstab 1 : 1000) und dem Übersichtsplan (Maßstab 1 : 25000).

III. Inhalt des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 11.000 m² als Mischgebiet.

Vorgesehen sind 8 Wohneinheiten als Einzelhäuser.

IV. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 55 für das Gebiet "Nördlich Beckersbergstraße" ist gemäß §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) ~~aufgestellt worden~~ ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 04.06.85 (BGBl. I S. 1144) SOWIE BEI BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 04.02.83 (LVOBL. SCHL.H. S. 86) AUFGESETZT WORDEN.



23.4.86

V. Beteiligte Grundeigentümer

Die von diesem Bebauungsplan umfaßten Grundstücksflächen stehen im Eigentum verschiedener Grundstückseigentümer.

VI. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Rahmen der gütlichen 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.

VII Verkehrsflächen

Die vorhandene Straße ist in einer Breite von 6,5 m und einseitigem Gehweg von 2,0 m und einem Radweg auf der Nordseite von 2,5 m ausgebaut. Den Bedürfnissen des ruhenden Verkehrs ist durch die Anlage von 14 öffentlichen Parkplätzen Rechnung getragen. Für die Stellplätze bei den Einfamilienhäusern ist der Nachweis im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

VIII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Wasserversorgung

Alle Grundstücke werden an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

2. Stromversorgung

Diese erfolgt durch die Schleswig AG.
Versorgungsleitungen in diesem Gebiet sind vorhanden.

3. Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen; Leitungen sind

vorhanden.

4. Oberflächenentwässerung

Die Grundstücke werden an die vorhandenen Einrichtungen der Oberflächenentwässerung angeschlossen.

5. Gasversorgung

~~DIE GRUNDSTÜCKE KÖNNEN~~
Das Gebiet wird durch die Hamburger Gaswerke mit Erdgas versorgt
~~WERDEN.~~

6. 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.

7. Feuerlöscheinrichtungen

Das Feuerlöschwasser aus dem Rohrnetz der Wasserversorgung wird aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen.

IX. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Henstedt-Ulzburg keine Kosten entstehen.

Die Straße ist im Jahre 1984 voll ausgebaut.

Henstedt-Ulzburg, den 18. DEZ. 1985

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

