

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 15 - Tütenmoor I -
des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt
in der Stadt Wahlstedt

- I. Rechtsgrundlage und Entwicklung des Planes
- II. Lage und Umfang des Teilbebauungsplanes
- III. Die städtebaulichen Maßnahmen
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Versorgungsanlagen
- VI. Kosten

I. Rechtsgrundlage und Entwicklung des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß §§ 1, 2, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt. Der Flächennutzungsplan weist durch die 6. Änderung diese Fläche als Bauland aus. Der Bebauungsplan umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 8,67 ha. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Zweckverbandversammlung Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt vom 11. Nov. 1976 gebilligt.

II. Lage und Umfang des Teilbebauungsplanes

Das Plangebiet soll überwiegend mit Einzelhäusern in eingeschossiger Bauweise bebaut werden. Auf einer geringen Teilfläche ist eine zweigeschossige Bauweise möglich.

Die Aufstellung dieses Planes wurde erforderlich, um den Bedarf an Einzelhausgrundstücken im Gemeindegebiet zu decken.

Das B-Plangebiet liegt im Osten der bebauten Ortelage und schließt unmittelbar an ein eingeschossiges Baugebiet an.

III. Städtebauliche Maßnahmen

a. Verkehr

Südlich am Baugebiet führt die Segeberger Straße, L 72, vorbei. Die Linienführung ist vorgegeben und bleibt unverändert. Die Erschließung des B-Planbereiches erfolgt durch die Planstraßen A, B, C und D. Die Planstraße A bindet das Gebiet an die L 72 und an das vorhandene Baugebiet im Nordwesten an. Die Planstraße B kann bei Bedarf als Erschließungsstraße für die Flächen, die westlich des B-Plangebietes liegen, genutzt werden.

Die erforderliche Anzahl von Parkplätzen wird am Straßenrand, außerhalb des Fahrverkehrs, mit angelegt.

Über einen Fußweg ist der Kinderspielplatz zu erreichen.

Der Wirtschaftsweg Alte Landstraße, östlich und nordöstlich des Baugebietes verlaufend, bleibt in der vorhandenen Form bestehen.

Im Bereich der Segeberger Straße wird eine Haltebucht für Linienbusse mit angelegt.

Die Fahrbahnen erhalten folgenden Aufbau:

Frostschutz Kies	0.30 cbm/qm	Kies U 5
Geröllunterbau	0.10 cbm/qm	40/80 mm
Bitumentragschicht	240 kg/qm	Bitumen Kies
Oberdecke	70 kg/qm	Asphalt Feinbeton.

Die Fußwege bekommen einen Belag aus 7 cm dicken Betongehwegplatten; die Platten werden in ein Kalkmörtelbett verlegt. An den Grundstücksseiten wird ein Rasenbordstein eingebaut.

Die Oberflächenentwässerung wird im Straßenkörper verlegt und an den vorhandenen Vorfluter angeschlossen. Der Vorfluter wird im Bereich des B-Plangebietes verrohrt.

Grundstücksauffahrten und Parkplätze werden in Betonverbundpflaster hergestellt.

b. Bauliche Anlagen

Im WR-Gebiet sollen 58 eingeschossige Einfamilienhäuser entstehen. 6 eingeschossige Wohnhäuser sind im WA-Gebiet, östlich der Planstraße A vorgesehen.

c) Stellplatznachweis im Bebauungsgebiet:

Es werden bis zu 90 Stellplätze benötigt. Diese Plätze sind auf dem jeweiligen Grundstück anzulegen. 1/3 dieser Pflichtstellplätze = 30 Stück werden als Parkplätze angelegt.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Baugebiet gehört 2 Eigentümern. Die Verkehrsflächen und Flächen, die für Versorgungseinrichtungen (Trafo, Pumpstation) benötigt werden, werden der Stadt kostenlos übereignet. Kann diese Vereinbarung nicht aufrecht erhalten werden und ein Erwerb zu tragbaren Bedingungen nicht durchgeführt werden, so ist das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff BBauG vorgesehen.

V. Versorgungsanlagen

a. Oberflächenentwässerung

In den geplanten Straßen wird ein Regenwasserkanal verlegt, der das anfallende Oberflächenwasser der Straßen aufnimmt und ableitet. Die neu zu bildenden Grundstücke erhalten eine Anschlußmöglichkeit. Der Regenwasserkanal leitet das Wasser in den durch das Baugebiet führenden Vorfluter, Graben Nr. 20, der in der bebauten Ortslage verrohrt ist, ein. Es ist vorgesehen, außerhalb des B-Plangebietes einen Sickerteich mit einer Grundfläche von 20,00/20,00 m anzulegen. Durch diese Maßnahmen wird das nachfolgende Leitungsnetz entlastet.

b. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Wahlstedt angeschlossen. Für die Versorgung mit Löschwasser werden Unterflurhydranten vorgesehen.

c. Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Stadt Wahlstedt. Es besteht ein Trennsystem. Zur Beseitigung der Abwässer wird im Baugebiet ein Pumpwerk errichtet.

d. Stromversorgung

Das Plangebiet wird an das Netz der Schlesweg angeschlossen. Eine Umformerstation wird im Plangebiet errichtet. Die Fläche hierfür ist im Plan ausgewiesen.

e. Straßenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen erfolgt durch Leuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 5,00 m und einem Abstand von ca. 40 m.

f. Müllbeseitigung

Die Abfuhr des anfallenden Mülls erfolgt durch die Stadt Wahlstedt nach den Bestimmungen der Ortssatzung.

VI. Kosten

Die Erschließung gliedert sich wie folgt auf:


a. Grunderwerb	170.000,00 DM
b. Schmutz- u. Regenwasserleitg.	490.000,00 DM
c. Straßenbau	850.000,00 DM
d. Beleuchtung	75.000,00 DM
e. Nebenkosten	<u>150.000,00 DM</u>
	1.775.000,00 DM
	=====

Gemäß § 129 (1)BBauG ist die Gemeinde an dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand mit 10 % beteiligt.

Bad Segeberg, den 16. Juni 1976
Az.: 4.41/61-3140-2



Zweckverband Mittelzentrum
Bad Segeberg-Wahlstedt
Der Verbandsvorsteher


(Dr. von Storch)