

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Wahlstedt, Kreis Bad Segeberg, für
das Baugebiet Kronsheide-Nord

Inhalt:

- I. Rechtsgrundlage
- II. Lage und Umfang des Bebauungsplanes
- III. Städtebauliche Maßnahmen
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung
- VI. Voraussichtliche Kosten der Erschliessung

zu I. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan ist gemäss §§ 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 des BBauG vom 23. Juni 1960 aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wahlstedt entwickelt und in der Sitzung der Gemeindevertretung am 5. Aug. 1964 als Entwurf beschlossen worden.

zu II. Lage und Umfang des Bebauungsplanes

Die Lage und der Umfang des Bebauungsgebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (1 : 10.000) - Anlage

Kartengrundlage für den gegenwärtigen Zustand ist die Vergrößerung aus der Flurkarte 1 : 2000.

Das Baugebiet liegt im Osten der Gemeinde Wahlstedt und wird begrenzt im Norden durch die L I O Nr. 72, im Westen durch den Kronsheider Weg, im Süden durch den Grüngürtel und das Baugebiet Kronsheide-Süd, Bebauungsplan Nr. 3, und im Osten durch die Verlängerung der Nordlandstrasse. Es schliesst sich gut an die bestehende Bebauung an und ist aufgrund der gegebenen Bodenverhältnisse und der Lage für den vorgesehenen Zweck geeignet.

zu III. Städtebauliche Maßnahmen

Das geplante Baugebiet ist zurzeit noch nicht genutztes Ackerland. Wie aus dem Bebauungsplan ersichtlich, soll das Gebiet überwiegend mit Wohnbauten bebaut werden. Daneben entstehen noch ein kleines Ladenzentrum, ein Pastorat, ein Gemeindesaal sowie ein Kindergarten.

zu IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Für die im Baugebiet eingeschlossenen Parzellen, wie sie im Eigentümerverzeichnis ausgewiesen sind, werden Grenzregelungen erforderlich, für die das Verfahren nach § 80 ff des BBauG Anwendung findet. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff des BBauG statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder zu nicht tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können. Die für die einzelnen Grundstücke vorgesehenen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Eigentümerverzeichnis (Anlage) aufgeführt.

zu V. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Die bepflanzte Fläche ist im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Wahlstedt als Wohngebiet ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt über eine Anbindung an den Kronsheider Weg. Fußgänger- und Radfahrwege führen auch über die Nordlandstrasse. Die Hauptwohnsammelstrasse (Planstrasse D) erschliesst mit Stichstrassen (Planstrasse A, B und C) die einzelnen Wohngruppen. Die Hauptwohnsammelstrasse erhält eine Breite von 10,0 m, bestehend aus einer Fahrstrasse von 6,0 m und beidseitigen Fusswegen von je 2,0 m Breite. Die Stichstrassen erhalten eine Breite von 8,50 m, bestehend aus einer 5,50 m breiten Fahrbahn und beidseitigen 1,50 m breiten Fusswegen. Die Bauträger sind verpflichtet, ausreichend Einstellplätze und Garagen für PKW entsprechend der RGO zu schaffen.

Die Bebauungspläne Nr. 3 und 4 werden durch einen öffentlichen Grüngürtel voneinander getrennt. Dieser Grüngürtel verbindet über das Wohngebiet im Osten den Ortskern mit dem Erholungsgebiet am Westrand der Gemeinde. In diesem Erholungsgebiet sind Kleingärten, Tennisplatz und Grünanlagen geplant.

Die Fragen der Richtlinien über die Gestaltung der baulichen Anlagen, der Vorgartengestaltung und der Grundstückseinfriedungen werden durch den Text zum Bebauungsplan festgelegt.

zu VI. Voraussichtliche Kosten der Erschliessung

Nachrichtlich wird vermerkt, dass durch dieses Projekt voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

1. Strassenbaukosten einschliesslich Regenwasserkanalisation und Strassenbeleuchtung	DM 1.278.464,40
2. Schmutzwasserkanal	DM 516.801,60
3. Wasserversorgung	DM 193.432,68
4. Erwerb des Grund und Bodens für den öffentlichen Bedarf sowie der damit verbundenen Kosten	DM 97.000,--
insgesamt:	DM 2.085.698,68

=====

Wahlstedt, den 4. Okt. 1965

Gemeinde Wahlstedt
Der Bürgermeister

