

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Gadeland,
Kreis Segeberg, Gelände "Kampstraße"

I n h a l t

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

I. Entwicklung des Planes

In dem mit Erlaß vom 12.6.1961 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Gadeland ist das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 zwischen Kampstraße und Stör als Wohngebiet ausgewiesen.

In der Grundsatzbesprechung zum Aufbauplan am 29.9.1960 in Gadeland (Niederschrift vom 20.10.66) - Akts. 34c - 312/3.13.20-) ist empfohlen worden, die zur Ausweisung anstehenden Wohngebiete zu reduzieren und die verbleibenden Baugebiete einer dichteren Bebauung zuzuführen. Dies sollte auch für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 gelten.

Seit Genehmigung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1961 bis zur Aufstellung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 7 im Herbst 1967 hat es sich gezeigt, daß die Nachfrage nach Einzelhausbaugrundstücken das Bedürfnis an Bauland für Reihenhäuser und Mehrwohnhäuser bei weitem übersteigt. In den bisherigen Bebauungsplänen sind daher bereits vermehrt Grundstücke für Einzelhäuser vorgesehen worden. Auch in dem Bebauungsplan Nr. 7, dessen Gelände von der Wohnungsbaukreditanstalt des Landes

Schleswig-Holstein erworben worden ist, sind 92 Bauplätze für Einzelhäuser eingeplant worden. Nur rd. 2/5 des Geländes ist für den Bau von Reihenhäusern und Mehrwohnhäusern vorgesehen. Insgesamt können 46 Reihenhäuser und 4 Blocks mit Mehrwohnhäusern mit je 3 Treppenhäusern - 66 Wohnungen und 3 Läden, errichtet werden.

Um eine abschnittsweise Bebauung durchführen zu können, aber auch mit Rücksicht auf eine örtliche Wasserscheide des Abwassernetzes ist das Baugebiet in 3 Abschnitte für Einzelhäuser und 1 Abschnitt für Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser eingeteilt worden. Um eine einheitliche Baugestaltung innerhalb mehrerer Gruppen zu ermöglichen, sind die Einzelhäuser zu Gruppen zusammengefaßt worden. Von seiten der Gemeinde und der Wohnungsbaukreditanstalt ist daran gedacht, einen Teil der Baugrundstücke Unternehmern zur Errichtung schlüsselfertiger Häuser zur Verfügung zu stellen.

Das Gebiet für Mehrwohnhäuser und Reihenhäuser betrachtet die Gemeinde als Reserve für den Fall, daß eine entsprechende Nachfrage vorliegt. Es muß daher unabhängig von den Einzelhausbaugebieten erschlossen werden können.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 7 ist gem. §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 4. April 1968 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 16. 8. 68

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M 1:5000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Gadeland wird

auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

- 1) Straße A
- 2) Straße B
- 3) Öffentliche Parkflächen L bis Y, Z₁ bis Z₃
- 4) Fußwege G, D, E, F, G, H, J und K
- 5) Grünflächen
- 6) Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 15)
- 7) Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks) (§ 9(1) 16)
- 8) Kinderspielplätze

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

Unabhängig vom Bau einer Garage ist auf jedem Einzelhausgrundstück ein Kraftfahrzeug-Einstellplatz gem. § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 (RARB. Bl. I S. 325) in Verbindung mit dem Bautechnischen Erlaß Nr. 190 vom 5.12.1961 anzulegen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Strom, Gas und Wasser

Das Plangebiet wird von den Stadtwerken Neumünster aus mit Strom, Gas und Wasserversorgt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Kanalnetz der Gemeinde Gadeland. Während ca 3/5 des überplanten Gebietes zum Pumpwerk nördlich der Stör hin entwässert werden muß, kann der südliche Teil an den Kanalstrang in der Kampstraße angeschlossen werden.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 767.500,- M
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 290.000,- M
c) Straßentwässerung	rd. 721.000,- M
d) Beleuchtungsanlagen	rd. ...25.000,- M
insgesamt:	<u>6.235.000,- M</u>

Gadeland, den 4.9.68

Gemeinde Gadeland

Pröger
Bürgermeister

