

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Neuminster
im Stadtteil Wittorf - Gebiet nördlich der
Padenstedter Landstraße zwischen den Grund-
stücken Haus Nr. 30, 60 und der Stör -

1. Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 99 hat den Zweck, für seinen räumlichen Geltungsbereich rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu treffen und die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderliche Maßnahmen zu bilden. Durch die Festsetzung von Baugelände für den Bau von Familienheimen soll der Plan den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung dienen und die Eigentumbildung im Wohnungsbau fördern. Der Plan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und mit diesem in Übereinstimmung.

2. Inhalt des Bebauungsplanes

- 2.1 Der Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) soweit diese zu seiner Durchführung und für die Zulassung von Vorhaben nach § 30 BBauG erforderlich sind ; desgleichen Darstellungen ohne Normcharakter, die der allgemeinen Orientierung dienen sollen.
- 2.2 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Größe von rd. 3,82 ha Bruttobauland, von dem rd. 2,96 ha als Bauflächen, rd. 0,64 ha als Verkehrsflächen und rd. 0,22 ha als Grünflächen (Spielplatz) festgesetzt sind.
- 2.3 Das Gelände liegt zwischen der Padenstedter Landstraße und der Störniederung. Es befindet sich im Eigentum eines Wohnungsbauträgers, der darauf 37 Einfamilien-Kleinsiedlungen in eingeschossiger, offener Bauweise errichten will.
- Garagen und Stellplätze sind innerhalb der auf den Grundstücken ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen. Für das Baugebiet ist als Nutzungsart Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind über die Stellung und äußere Gestaltung getroffen, um die gestaltliche Ordnung zu sichern. Das Baugebiet wird durch den Bebauungsplan gegenüber der freien Landschaft und Störniederung klar abgegrenzt. Ein Kinderspielplatz ist am Rande des Baugebietes zur freien Landschaft hin angeordnet und mit dieser wie mit dem Baugebiet durch Fuß- und Wanderwege verbunden.
- 2.4 Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch die Padenstedter Landstraße (L II 0) und eine von dieser abzweigenden geplanten Wohnstraße mit Wendeplatz. Für die Padenstedter Landstraße ist ein zwei-

spuriger Ausbau mit einseitiger Standspur, beiderseitigen Fuß- und Radwegen sowie Bushaltebuchten für den öffentlichen Linienverkehr vorgesehen.

Die Wohnstraße erhält eine zweispurige Fahrbahn mit beiderseitigen Fußwegen und angegliederten 15 Parkplätzen für den öffentlichen Bedarf. Sie stellt über einen Wohnweg die Verbindung zum Kinderspielplatz her, der wiederum Anschluß an einen Wanderweg erhält.

Die Wohnstraße, der vorgenannte Wohnweg und der Kinderspielplatz mit Anschluß an den Wanderweg sollen im Rahmen eines Erschließungsvertrages durch den Bauträger auf dessen Kosten ausgebaut, von der Stadt übernommen und der Öffentlichkeit gewidmet werden.

Der Ausbau der Padenstedter Landstraße erfolgt durch die Stadt Neumünster, wobei der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach der Ortssatzung auf die anliegenden Grundstücke umgelegt wird. Alle übrigen, an die vorhandenen und geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen anschließenden Wohnwege, werden durch den Bauträger befahrbar ausgebaut und verbleiben als Privatwege im Eigentum der Anlieger.

- 2.5 Das Baugebiet erhält Anschluß an das vorhandene Netz der Stadtstraßen sowie an die Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und voraussichtlich auch Gas. Außerdem erfolgt Anschluß an die Kanalisation im Trennsystem.

3. Kosten

Die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen im Bebauungsplan Nr. 99 entstehenden Kosten sind wie folgt überschläglich ermittelt:

a) Ausbau der Padenstedter Landstraße	DM	184.800,—
b) Ausbau der Wohnstraße		
10 % Anteil der Stadt von DM 120.000,—	DM	12.000,—
c) Ausbau des Wohnweges zwischen Wendeplatz der Wohnstraße und dem Spielplatz einschließlich Anschluß Wanderweg		
10 % Anteil der Stadt von DM 28.200,—	DM	2.820,—
d) Grunderwerbskosten für die Verbreiterung der Padenstedter Landstraße und 10 % Anteil für die Flächen der Wohnstraße mit dem anschließenden Wohnweg und Wanderweg	DM	15.000,—
e) Schmutzwasserkanal in der Wohnstraße und dem anschließenden Wohnweg	DM	27.000,—
	<hr/>	
	DM	241.620,—

Die Kosten für den Ausbau der Padenstedter Landstraße sind finanziert. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach der Ortssatzung auf die Anliegergrundstücke umgelegt und ermäßigt sich um die Höhe der Zuschüsse von Bund und Land für diese Baumaßnahme.

Die Kosten für den Schmutzwasserkanal trägt die Stadt, sie werden über den Gebührenhaushalt vereinnahmt.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.

Für den Erwerb der Straßenverkehrsflächen ist die Enteignung erforderlich, soweit freiwillige Vereinbarungen nicht oder nicht rechtzeitig zum Ziele führen.

Vorstehende Begründung gehört nicht zum Inhalt des Bebauungsplanes und hat nicht den Charakter von Festsetzungen (Satzungsnormen). Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text dargestellt.

Neumünster, den 27.3.1968
Stadt Neumünster
Der Magistrat
Stadtbaumeister
Chury
Stadtbaurat

