

Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Groß Kummerfeld,
Kreis Segeberg für das Gebiet nördlich der
K 75 - Gadelander Straße - südlich der Sunderbek
im Bereich der Rehmkoppel.

BEGRÜNDUNG

1. Lage und Größe des B-Plangebietes
2. Gründe der Planaufstellung
3. Grundlage des Planes
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Verkehrsflächen
6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
7. Bodenbeschaffenheit
8. Kosten

1. Lage und Größe des B-Plangebietes =====

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt westlich der Ortslage Groß Kummerfeld, im Anschluß an die nördlich gelegene einzeilige Bebauung der Gadelander Straße (K 75).

Die Anbindung an die Gadelander Straße erfolgt über eine von der Bebauung freigehaltene Parzelle mit einer Breite von 8,50 m, durch die das 1,42 ha große Areal erschlossen wird. Die Nettobaulandfläche beträgt abzüglich der Straßenverkehrsfläche von ca. 0,21 ha rd. 1,21 ha und ist als "MD" allgemeines Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO ausgewiesen. Die Bebauung erfolgt mit Einfamilienhäusern.

2. Gründe der Planaufstellung =====

Da innerhalb der Ortslage von Groß Kummerfeld wegen der vorhandenen Schweineintensivhaltungsbetriebe keine Bauflächen mehr zur Verfügung stehen, wurde die Aufstellung eines B-Planes mit einer Flächenausweisung westlich der Ortslage in Richtung Gadeland beschlossen.

3. Grundlage des Planes =====

Der Plan wurde auf der Grundlage des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Kummerfeld nach § 8 Abs. 2 BBauG aufgestellt.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens =====

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens wie Umlegung und Enteignung sind nicht erforderlich, da bis auf die Flurstücke 67/19 und 67/22 die Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen.

5. Verkehrsflächen

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die Straße "A", die die Anbindung an die Gadelander Straße darstellt. Sie endet am Kopf des B-Plangebietes in einem Wendeplatz, in dem auch ein Teil der erforderlichen Parkplätze untergebracht sind. Im Bereich des gesamten Wendeplatzes wird der Gehweg mit einem überfahrbaren Bordstein ausgestattet, der sich auch in voller Länge auf den rechten Gehweg erstreckt. Über die Straße "B" ist zur Zeit nur die Erschließung des Grundstückes 12 vorgesehen. Sie dient einer späteren möglichen Erweiterung des B-Planes auf das Flurstück 67/3, das bereits als Baufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist. Hier wird der linke Bordstein überfahrbar ausgebildet. Entlang der Straße "B" ist ein Baumstreifen vorgesehen, der sich in der möglichen Erweiterungsfläche fortsetzen soll.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

6.1 Wasser

Die Wasserversorgung wird durch einen Gemeinschaftsbrunnen gewährleistet, der an der westlichen Grenze des Bebauungsgebietes liegt und durch entsprechende Brunnenschutz zonen gegen oberirdische Verunreinigungen gesichert ist.

6.2 Löschwasser

Zur Löschwasserversorgung werden Hydranten in ausreichender Zahl gesetzt. Die Versorgung erfolgt aus dem noch zu bohrenden Gemeinschaftsbrunnen.

6.3 Schmutzwasser

Die Entsorgung erfolgt über den in der Straße "A" fertiggestellten Mischwasserkanal, der in die vorhandene Klärteichanlage einmündet. In der Straße "B" ist ein Mischwasserkanal neu zu verlegen.

6.4 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser der Straßen "A" und "B" wird in dem Mischwassersystem gesammelt und gelangt so ebenfalls in die Klärteichanlage der Gemeinde. Das anfallende Oberflächenwasser der Baugrundstücke ist aufgrund der vorhandenen Bodenbeschaffenheit zu versickern.

6.5 Strom

Der Anschluß erfolgt an das Netz der Schlesweg.

6.6 Gas

Es besteht die Möglichkeit an das in der Gadelander Straße vorhandene Netz der Hamburger Gaswerke anzuschließen.

6.7 Telefon

Der Anschluß erfolgt an das Netz der Deutschen Bundespost.

6.8 Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung wird in Form von Mastaufsatzleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 4,50 m eingerichtet.

6.9 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch den Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

7. Bodenbeschaffenheit

=====

Die Bodenverhältnisse und die Tragfähigkeit des Bodens sind für die beabsichtigte Bebauung geeignet, vorherrschend sind sandige Bodenschichten.

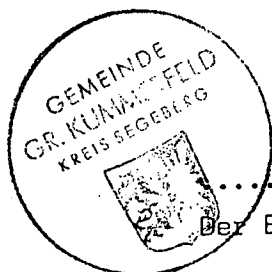
8. Kosten
=====

Für den Bebauungsplan Nr. 2 entstehen folgende, nach dem derzeitigen Stand überschläglich ermittelte Kosten.

| <u>8.1 Erschließung</u> | Gesamtkosten | Gemeindeanteil |
|---|--------------|----------------|
| 8.1.1 Erschließungskosten gem. BBauG | | |
| ----- | | |
| 8.1.1.1 Grunderwerb, Vermessung | 86.000,-- | 8.600,-- |
| 8.1.1.2 Straßenbau, Begleitgrün (öffentlich) | 173.000,-- | 17.300,-- |
| 8.1.1.3 RW-Leitung 50 % | 55.000,-- | 2.750,-- |
| 8.1.1.4 Straßenbeleuchtung | 11.000,-- | 1.100,-- |
| <u>8.1.2 Sonstige Kosten</u> | | |
| 8.1.2.1 SW-Leitungen | entfällt | |
| 8.1.2.2 Erdarbeiten für Versorgungsleitungen | 10.000,-- | -- |
| 8.1.2.3 Wasserversorgung incl. Brunnen und Aufbereitung | 92.000,-- | -- |
| | <hr/> | |
| | 427.000,-- | 29.750,-- |
| 8.2 Nebenkosten rd. 10 % | 42.300,-- | 2.950,-- |
| | <hr/> | |
| | 469.300,-- | 32.700,-- |
| | | |
| Gesamtkosten | 502.000,-- | DM |
| | ===== | |

Die Gemeinde beteiligt sich mit 10 v.H. am beitragsfähigen Erschließungsaufwand (s. Spalte Gemeindeanteil).

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.11.1989... gebilligt.



..... A. Manschardt
Der Bürgermeister