

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde Gr. Kummerfeld, Kreis Segeberg,
für den Ortsteil Willingrade

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. Versorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Gr. Kummerfeld besteht aus den Ortsteilen Groß Kummerfeld, Klein Kummerfeld und Willingrade. Sie ist überwiegend landwirtschaftlich orientiert. Die Einwohnerzahl ist in den vergangenen Jahren langsam aber stetig angestiegen. Der Wohnungsfehlbestand lag nach der letzten Volkszählung mit 3,7 Personen je Wohnung noch über dem Kreisdurchschnitt und noch erheblich über dem anzustrebenden Richtwert.

Die 3 Ortsteile stellen eine für sich geschlossene bauliche Einheit dar und haben wegen ihrer Größe eine gewisse Eigenständigkeit erlangt. Die vorhandenen Baulücken sind, soweit sie zur Verfügung standen, inzwischen der Bebauung zugeführt. Aus diesen Gründen sah sich die Gemeinde gezwungen, für organischen Bevölkerungszuwachs neues Bauland zur Verfügung zu stellen. Nach längeren Beratungen, in die auch die Landesregierung mit einbezogen wurde, ist das Baugebiet in Willingrade

ausgewählt worden. Die Landesplanungsbehörde hat mit Erlaß vom 2.7.1963, der Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene durch Vermerk vom 20.6.1963, grundsätzlich der Planung in der Gemeinde Groß Kummerfeld zugestimmt.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1 ist gem. §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

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

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Gr. Kummerfeld wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

Die für die einzelnen Grundstücke vorgesehenen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Eigentümerverzeichnis - Anlage c - aufgeführt.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Flächen für den Verkehr sowie den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

- 1) Wohnstraße A
- 2) Fußweg B
- 3) Grünfläche C

Die für den Gemeinbedarf vorgesehenen Flächen sind im Lageplan ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht. Sämtliche Gemeinbedarfsflächen werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Unabhängig vom Bau einer Garage ist auf jeder Parzelle ein Kraftfahrzeug-Einstellplatz gemäß § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses

vom 13.9.1944 (RARBBl. I S. 325) in Verbindung mit dem Bautechnischen Erlaß Nr. 190 vom 5.12.1961 anzulegen.

VI. Versorgungseinrichtungen

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung soll durch eine zu schaffende zentrale Anlage gesichert werden. Die Anlage soll in genossenschaftlicher Form betrieben werden. Das Wasserwerk wird auf einem Gelände außerhalb des Geltungsbereiches in einem Abstand von ca 100 m von der geplanten Bebauung errichtet werden.

Die Löschwasserversorgung wird durch einen Flachrohrbrunnen sichergestellt.

Stromversorgung

Das neu entstehende Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG. Rendsburg angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Wegen der ungünstigen Vorflutverhältnisse und des Fehlens einer zentralen Abwasserbeseitigungsanlage sollen die Abwässer auf den einzelnen Grundstücken im Untergrund verrieselt werden.

VII. Kosten

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

a) Erwerb des Grund und Bodens für den öffentlichen Bedarf	rd. 13.960,-- DM
b) Erschließung	rd. 23.500,-- DM
insgesamt:	37.460,-- DM
	=====

Gr. Kummerfeld, den
Gemeinde Gr. Kummerfeld

Bürgermeister

Der Planverfasser:
Kreis Segeberg
Der Landrat
Bau- und Planungsverwaltung

Kreisbaudirektor