

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 5 - "Hauen II" - der Gemeinde N a h e
Kreis Segeberg

Die Landesplanungsbehörde hat beschlossen, die Gemeinde Nahe in Zukunft als ländlichen Zentralort auszuweisen. Daraufhin hat die Gemeinde Nahe die 1. Änderung des genehmigten F-Planes vorgenommen.

Im Flächennutzungsplan ist das geplante Gebiet als WA- bzw. MD-Gebiet ausgewiesen. Es ist vorgesehen, vorwiegend Einzelhäuser und Reihenhäuser zu errichten. Im mittleren Teil dieses B-Plan-Gebietes ist vorgesehen, drei mehrgeschossige Wohngebäude zu erstellen.

Für die Aufstellung des B-Planes sind die Bestimmungen des BBauG und der BauNVO maßgebend. Der durch die Ausweisung dieses Bebauungsplanes zu erwartende Einwohnerzuwachs liegt im Rahmen des Erlasses des Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein vom 24.10.1968.

Die Bodenordnung für dieses Gebiet ist soweit geregelt, daß sich der überwiegende Teil des B-Plan-Gebietes im Besitz eines Eigentümers befindet.

Das B-Plan-Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 5,3 ha.

Die kommunalen Einrichtungen und die schulischen Verhältnisse der Gemeinde Nahe werden, soweit nötig, auf diese Zuwachsrate eingestellt.

Die ausgewiesenen öffentlichen Verkehrs- und Parkflächen werden der Gemeinde Nahe nach Fertigstellung und Abrechnung übereignet.

Die Strom- und Wasserversorgung ist gesichert. Die Entwässerung des B-Plan-Gebietes erfolgt im Trennsystem. Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt über die örtliche Kläranlage, die entsprechend erweitert wird.

Das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet wird unter Einschaltung des im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 ("Plaggen II") einzurichtenden Regenrückhaltebeckens über leistungsfähig ausgebaute Vorfluter der "Rönne" zugeleitet.

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden überschläglich folgende Kosten entstehen:

		10 % lt. BBauG
Straßenbau und Erdarbeiten	DM 168.000,--	DM 16.800,--
Straßenentwässerung	DM 9.000,--	DM 900,--
Schmutz- und Regenwasserkan.	DM 125.000,--	DM --,--
Straßenbeleuchtung	DM 28.000,--	DM 2.800,--
Stromversorgung	DM 110.000,--	DM --,--
Wasserversorgung	DM 110.000,--	DM --,--
	<u>DM 550.000,--</u>	<u>DM 20.500,--</u>
	=====	=====

Gemäß § 4 der Satzung der Gemeinde Nahe vom 1.8.1974 über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen beteiligt sich die Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand mit 10 v.H.

Die Gesamtkosten werden durch einen Anbau- und Unternehmervertrag mit dem Bauträger geregelt.

Nahe, den 26. Sept. 1974.....



GEMEINDE N A H E

.....
Der Bürgermeister