

Bebauungsplan Nr. 7 "Lüttmoor" in der
Gemeinde Nahe, Kreis Segeberg

Begründung

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

Anlage

1 Gutachten des TÜV Norddeutschland
zur Frage der Geruchsbelästigung im
Einwirkungsbereich der Kläranlage Nahe.

Beigefügt zur Erfüllung der mit der Ge-
nehmigung vom 30.10.1984 verbundenen
Auflage.

Itzstedt, 26.08.1987

Gemeinde Nahe

Bürgermeister



1. Lage und Größe des B-Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes mit einer Gesamtgröße von 6,77 ha liegt im Südwesten der Gemeinde Nahe, Kreis Segeberg.

Die Nettobaufäche beträgt ca. 5,96 ha. Auf die Straßenflächen entfallen ca. 0,81 ha.

Entsprechend dem Flächennutzungsplan sind die Flächen als Dorfgebiet "MD" § 5 Bau NVO und als allgemeines Wohngebiet "WA" § 4 Bau NVO ausgewiesen.

2. Gründe der Planfeststellung

Die Planaufstellung wurde beschlossen, um im Bereich der vorhandenen Bebauung eine Hinterbebauung zu ermöglichen und die Neuausweisung von Bauflächen aus der 3. F-Planänderung zu realisieren.

3. Grundlage des Planes

Der Plan wurde auf der Grundlage der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nahe nach § 8 Abs. 2 BBauG aufgestellt.

4. Entwicklung des Planes

Durch die Neuausweisung von Bauflächen im südwestlichen Bereich der Straße "Lüttmoor", sowie durch die Hinterbebauung mittels Geh- Fahr- und Leitungsrechten und der Stichstraße A wird die Möglichkeit für den Bau von 35 Wohneinheiten geschaffen. Bei einer statistischen Belegung von 3,15 Personen/Wohneinheit errechnet sich daraus ein Einwohnerzuwachs von 110 Personen.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens (Umlegung oder Enteignung) sind nicht erforderlich. Die Fläche für die Stichstraße A wird vom Erschließungsträger kosten- und lastenfrei an die Gemeinde übertragen.

Im Bereich des Flurstückes 53/10 will die Gemeinde durch Grunderwerb einen vorhandenen Straßenengpass im Lüttmoor beseitigen. Die Flächen der Straßen Lüttmoor und Stubbenbornweg stehen im Eigentum der Gemeinde.

6. Verkehrsflächen

Die HAUPTerschließung erfolgt durch die Straßen Lüttmoor und Stubbenbornweg. Die Erschließung der Hinterbebauung erfolgt durch Wege mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten und die Stichstraße A. Die Stichstraße A kann von größeren Fahrzeugen wegen der nicht vorhandenen Wendemöglichkeit nicht befahren werden.

7. Ver- und Entsorgungsleitungen

7.1 Wasser

Das B-Plangebiet wird von der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Nahe versorgt, die Anschlüsse in der Gemeinde sind vorhanden.

7.2 Löschwasser

Zur Löschwasserversorgung werden Hydranten in ausreichender Zahl eingebaut.

7.3 Schmutzwasser

Geändert: zur Beachtung des mit der Genehmigung vom 31.10.84 verbundenen Hinweises "3" aufgrund des Beschlusses von der Gemeindevertretung vom 11.06.87

Itzstedt, 26.08.87

Gemeinde Nahe

Bürgermeister



Die Entsorgung des Baugebietes erfolgt über Schmutzwasserleitungen im Trennsystem mit Anschluß an die vorhandene Kläranlage der Gemeinde. Für diese Anlage ist eine Erweiterung mit 3. Reinigungsstufe als Phosphatelimination beim Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Itzehoe beantragt, der Baubeginn ist für 1983 geplant.

1983/1984 auf 6.900 EGW ausgebaute gemeindeeigene Kläranlage mit 3. Reinigungsstufe als Phosphatelimination.

7.4 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser des Baugebietes wird in Regenwasserleitungen gesammelt, die das Wasser über Vorfluter schadlos in die Alster abführen.

7.5 Strom

Der Anschluß erfolgt an das Netz der Schleswag.

7.6 Telefon

Der Anschluß erfolgt an das Netz der Deutschen Bundespost.

7.7 Straßenbeleuchtung

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

7.8 Müllbeseitigung

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

8. Bodenbeschaffenheit

Die Bodenverhältnisse und die Tragfähigkeit des Bodens sind für die beabsichtigte Bebauung geeignet. Soweit weniger tragfähiger Boden besteht, wird ein Bodenaustausch vorgenommen.

9. Kosten

Für den Bebauungsplan Nr. 7 "Lüttmoor" entstehen folgende, nach dem derzeitigen Stand überschläglich ermittelte Kosten:

(siehe Seite 4)

9.1 Erschließung

(einschl. der mit Geh-Fahr-u. Leitungsrechten zu belastenden Flächen)

	Gesamtkosten	Gemeindeanteil
9.1.1 Erschließungskosten gem. BBauG		
9.1.1.1 Grunderwerb, Vermessung	15.000,--	1.500,--
9.1.1.2 Straßenbau, Wege (öffentl.)	421.000,--	42.100,--
9.1.1.3 SW-Leitung mit zusätzl. Hausanschlüssen	328.000,--	---
9.1.1.4 RW-Leitung, anteilige Kosten	252.000,--	12.600,--
9.1.1.5 Erdarbeiten, Versorgungsleitungen	24.000,--	---
9.1.1.6 Straßenbleuchtung	12.000,--	1.200,--
9.1.1.7 Wasserversorgung	58.000,--	---
9.1.1.8 Grünanlagen	6.000,--	600,--
	<u>1.116.000,--</u>	<u>58.000,--</u>
9.2 Nebenkosten rd. 10 %	111.600,--	5.800,--
Unvorhergesehenes rd. 5%	61.400,--	3.200,--
Gesamtkosten	<u><u>1.289.000,--</u></u>	<u><u>67.000,--</u></u>

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

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom... 12. April 1984 gebilligt.



[Handwritten signature]

.....

1. stellv. Bürgermeister

16 Aug. 1984