

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde S e t h, Kreis Segeberg

- I Entwicklung des Planes
- II Rechtsgrundlagen
- III Lage und Umfang des Baugebietes
- IV Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VI Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war im Interesse der Sicherstellung ausreichenden Baugeländes für Klein- und Nebenerwerbssiedlungen erforderlich, zumal das Gelände im Eigentum eines Bauträgers, der "Ostholsteinischen Landsiedlung e.G.m.b.H., Eutin" ist.

Das künftige Baugebiet liegt im Anschluss an die bestehende Bebauung und soll den dringenden Bedarf an Einzelhäusern zur Eigentumbildung, sowie die Erweiterung und Entwicklung des Ortes fördern. Ein Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet liegt zur Genehmigung vor.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäss §§ 1 und 2 und §§ 8 und 9 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 30. August 1962 als Entwurf beschlossen worden.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan 1: 5000 (Anlage)

IV. Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Seth wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es noch

erforderlich werden, so ist die Inanspruchnahme dieser Flächen gemäss §§ 85 bis 122 des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Das im Bebauungsplan der Flur 6, Flurstück ~~Z~~ ausgewiesene Grundstück für das Wasserwerk in einer Grösse von 282 qm unterliegt einer Nutzungsbeschränkung gemäss § 32 und wird gemeinschaftliches Eigentum für die im Geltungsbereich liegenden Bebauungsgrundstücke. Die beiderseits an der Ausmündung der Erschliessungsstrasse liegenden Bebauungsgrundstücke Nr. 8 und 22 des Flurstückes ~~Z~~ unterliegen ebenfalls einer Nutzungsbeschränkung gemäss § 32 insoweit, als der Eigentümer jede Benutzung und Bepflanzung des Grundstückes innerhalb des Sichtdreieckes über 70 cm hinaus, sowie jede andere Handlung zu unterlassen, die die Sicht von der einmündenden Erschliessungsstrasse in die L.I.O. Nr. 232 behindert.

Das im Lageplan, Flur 6, Flurstück ~~S~~ ausgewiesene Grundstück für die Kläranlage in einer Grösse von 145 qm wird als gemeinschaftliches Eigentum für alle im Geltungsbereich liegenden Bebauungsgrundstücke ausgewiesen. Es wird nach Anschluß des Leitungsnetzes an die zentrale Abwasserbeseitigung mit dem Baugrundstück Nr. 9 zusammengelegt.

Für die Gemeinde Seth ist für die auf dem Grundstück Nr. 9 verlaufende Regenleitung eine Grunddienstbarkeit einzutragen. Die für die einzelnen Grundstücke vorgesehenen Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Eigentümerverzeichnis aufgeführt.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Für den Gemeinbedarf werden folgende Flächen ausgewiesen:

- a) die Wohn- und Fusswege
- b) Grundstück für das Wasserwerk
- c) Grundstück für die vorläufige Unterbringung der Kläranlage.

Die für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen sind im Lageplan ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht.

Sämtliche Gemeinbedarfsflächen, mit Ausnahme der Flächen für das Wasserwerk und der Fläche für die vorläufige Kläranlage werden von der Gemeinde übernommen.

Die Erschliessungsstrasse wird eine Breite zwischen den Strassenfluchtlinien von 7,0 m erhalten, die Fahrbahnbreite beträgt 4,50 m, der einseitige Gehweg in einer Breite von 1,50 m wird durch einen Betonhochbordstein von der Fahrbahn getrennt. Der Bürgersteig wird mit einem Kiesdeckenbelag ausgeführt.

Das anfallende Regenwasser wird von einer Muldenrinne aufgenommen und in einer Betonrohrleitung dem südlich des Baugebietes verlaufenden Vorfluter zugeleitet.

VI. Kosten

Die durch den Erwerb der für den öffentlichen Bedarf erforderlichen Grundstücksflächen und die vorgesehene Erschliessung entstehenden Kosten belaufen sich auf:

- a) Erwerb des Grund und Bodens für den öffentlichen Bedarf sowie der damit verbundenen Kosten ca. 11.000,-- DM
- b) Erschliessungskosten ca. 54.000,-- DM

Die Kosten werden, soweit es möglich ist, aufgrund eines noch zu erlassenden Orts-Statutes auf die Anlieger umgelegt.

S e t h, den 10. Dezember 1962

Die Gemeinde

J. Timm
Bürgermeister



Na. Gt-anbruch
1. Stellvertreter

Der Planverfasser:
Ingenieur-Büro

Ingenieurbüro H. W. Gründer
Ing. für Straßen- und Tiefbau
Bad Segeberg, An der Trave
Telefon 2680