

10/11/74  
A. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 13 "Twiete"  
der Gemeinde Boostedt, Kreis Segeberg

Inhalt:

- 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. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Nachdem in den vergangenen Jahren im Rahmen der 3. und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die erforderlichen Flächen für Einfamilienhausbauplätze ausgewiesen wurden, war es erforderlich, die zwischen "Twiete" und Friedrichswalder Straße inmitten des Ortskernes gelegene Grünfläche so zu überplanen, daß hier die beabsichtigte Bildung eines Ortskernes sichtbar wird. Um dies zu erreichen, war es erforderlich, zunächst im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die bisher als öffentliche und private Grünflächen dargestellten Flächen in ein reines Wohngebiet zu ändern. Das von der Gemeinde betriebene Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zwischenzeitlich mit dem Genehmigungserlaß vom 19. 12. 1973 u. der Bekanntmachung der Genehmigung vom 9. 7. 1974, abgeschlossen.

Die Landesplanungsbehörde hat mit Erlaß vom 25. 3. 1974 mitgeteilt, daß der Errichtung von 4 drei- bis viergeschossigen Mehrwohnungshäusern sowie eines Feierabendwohnheimes (ebensofalls in drei- bis viergeschossiger Bauweise) Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen.

Die überplante Fläche befindet sich zum größten Teil im Eigentum der Gemeinde Boostedt, so daß sichergestellt ist, daß die Errichtung der Mehrwohnungshäuser nur entsprechend

dem vorhandenen Bedarf und der Nachfrage durchgeführt wird.

Um den vorhandenen Grünzug weitgehend zu erhalten, wurde die Errichtung von Tiefgaragen für die Baugrundstücke 1 - 4 vorgeschrieben, um zusammenhängende Grünflächen anlegen zu können.

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 13 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 2.4.1975 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 5.12.1975

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 5.000).

## IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Boostedt wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 25 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

## V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

Vorhandene Straßen "Twiete" und "Friedrichswalder Straße" (Achse), Fuß- und Wanderwege 1 bis 5,

Parkplätze,  
Kinderspielplatz,  
öffentliche Spielwiese/Bolzplatz,  
Fläche für Versorgungsanlage (Umformerstation).

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das neue Baugebiet wird von der zentralen Wasserversorgungsanlage der Gemeinde versorgt.

b) Stromversorgung

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

c) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die von der Gemeinde betriebene Vollkanalisation angeschlossen.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Boostedt voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 35.000,-	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 244.000,-	DM
c) Straßenentwässerung	rd. 13.000,-	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. 8.000,-	DM
insgesamt:	rd. <u>300.000,-</u>	<u>DM</u>

Von der Gesamtsumme der Erschließungskosten trägt die  
Gemeinde Boostedt gemäß §129 Abs. 1 Satz 3 Bundesbaugesetz  
10 %.

Boostedt, den 29.1.77

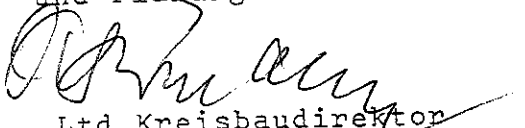
Gemeinde Boostedt



  
Bürgermeister

Der Planverfasser:

Kreis Segeberg  
- Bau- und Planungsverwaltung -

  
Ltd. Kreisbaudirektor