

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Heiligenstedten für das Gebiet Am Fischteich

1. Allgemeines

In der Gemeinde Heiligenstedten steht Baugelände planmäßig nicht mehr zur Verfügung. Die im Bereich der bisher aufgestellten Bebauungspläne gelegenen Baugrundstücke sind bebaut. Aus diesem Grunde muß ein neues Baugebiet in die Planung einbezogen werden.

Das durch den Bebauungsplan Nr. 5 umfaßte Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Aus diesem Grunde wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heiligenstedten durchgeführt.

Das gesamte Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 1 ha. Es sind 10 Einzelbauplätze für Einfamilienhäuser vorgesehen.

2. Städtebauliche Maßnahmen

Im Bebauungsplan wird eine WA-Nutzung in eingeschossiger offener Bauweise festgesetzt. Die Qualität eines reinen Wohngebietes kann aus Gründen der landwirtschaftlichen Nutzung der Umgebung nicht erreicht werden.

Die Bauweise sowie das Maß der Nutzung ist im Hinblick auf die ländliche Siedlungsstruktur festgesetzt worden. Die vorgeschlagene Grundstücksgröße trägt mit Grundstücksgrößen zwischen 700 bis 1 200 qm den in Heiligenstedten auftretenden Wohnwünschen ausreichend Rechnung.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,2 erlaubt bei dem kleinsten Grundstück eine überbaubare Grundstücksfläche von 140 qm.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Gemeinde Heiligenstedten hat mit dem Eigentümer der Fläche, Herrn Eggers, bereits einen Grundstücksvorvertrag abgeschlossen, der den Erwerb der Flächen sichert, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist.

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Wasserversorgung

Die Gemeinde Heiligenstedten gehört zum Verbandsgebiet des Wasserbeschaffungsverbandes "Unteres Störgebiet". Die Wasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband sichergestellt.

4.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem geplant. Hinsichtlich der Beseitigung der häuslich anfallenden Abwässer werden die Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 5 an das vorhandene Klärwerk im Bebauungsplangebiet Nr. 2 angeschlossen. Diese z. Zt. mechanisch wirkende Gemeinschaftskläranlage wird in eine vollbiologische Kläranlage umgewandelt. Das Oberflächenwasser kann über die bereits für das Bebauungsplangebiet Nr. 2 vorhandene Regenwasserleitung abgeleitet werden.

4.3 Elektrische Versorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG.

4.4 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch den Kreis Steinburg sichergestellt.

4.5 Feuerlöscheinrichtungen

Wasser für Feuerlöschzwecke kann aus den unmittelbar neben dem Plangebiet liegenden Teichen entnommen werden.

5. Aus der Verwirklichung des Planes entstehen etwa folgende Kosten:

Straßenbaukosten mit Straßenentwässerung

Straßenbeleuchtung, Parkplätze 150 000,-- DM

Schmutzwasserkanalisation 60 000,-- DM

Hiervon trägt die Gemeinde mindestens 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gem. § 129 Abs. 1 BBauG.

Im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes wird die Planstraße "B" nicht nur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, sondern bis zur Einmündung in die K 36 ausgebaut.

Angefügt lt. Beschl. der Gemeindevertretung v. 12.04.1978.

Im Auftrage

Janke



2211 Heiligenstedten, den 23.11.1977

Bürgermeister

Volmer

