

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Kellinghusen "Ziegeleiweg"

1. Allgemeines

Die Entwicklung der Stadt Kellinghusen, die Zunahme der Bevölkerungszahl und Ansiedlung von Industriebetrieben machen die Bereitstellung weiteren Baugeländes erforderlich. Da die im Bereich der bisher aufgestellten Bebauungspläne gelegenden Baugrundstücke bebaut sind oder zur Bebauung anstehen, mußte ein neues Baugebiet in die Planung einbezogen werden. Hierfür erschien das von diesem Bebauungsplan erfaßte und im geltenden Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besonders geeignet.

2. Umfang und Merkmale des Plangebietes

Das gesamte Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 11 Hektar. Es sind 68 Einzelbauplätze für Einfamilienhäuser vorgesehen. 22 Einfamilienhäuser sind im Planungsbereich einbezogen. Für die zusammen 90 Einfamilienhäuser wird eine öffentliche Parkfläche für 37 PKW als Parkstreifen geschaffen. Ein Kinderspielplatz ist vorgesehen.

Die im Ortskern vorhandenen sonstigen Einrichtungen wie Schule, Kindergärten, Kirchen und Friedhöfe reichen auch für das Plangebiet aus. Erweiterungen sind nicht erforderlich.

Verkehrsmäßig wird das Gebiet durch die bestehenden Verbindungsstraßen erschlossen und an den Ortskern angebunden.

Einbezogen in das Plangebiet ist die öffentliche Grünanlage "Friedensgarten" und der Friedensweg im Bereich dieser Grünfläche. Es ist vorgesehen, den Friedensweg in diesem Bereich durch einen Wendeplatz abzuschließen und zum Ziegeleiweg hin lediglich durch einen Gehweg anzubinden.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die Flächen im Besitz privater Eigentümer befinden, die verkaufsbereit sind, bzw. die Stadt Kellinghusen bereits Straßenbaufläche erworben hat.

4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

4.1 Wasserversorgung

Eine ausreichende Wasserversorgung mit Trink- u. Brauchwasser ist durch das städt. Wasserwerk gewährleistet.

4.2 Abwasserbeseitigung (Fäkalien)

Das anfallende Schmutzwasser wird dem Klärwerk der Stadt Kellinghusen zugeführt.

Die Anlage ist ausreichend.

- 4.3 Abwasserbeseitigung (Regenwasser)
Das Plangebiet wird über eine Regenwasserleitung in den Hauptvorfluter "Stör" geleitet.
- 4.4 Strom- und Gasversorgung
Die Versorgung mit elektrischer Energie und nach Bedarf mit Erdgas erfolgt durch die Schleswig Aktiengesellschaft
- 4.5 Müllbeseitigung
Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Kreis Steinburg mit Abfallsäcken.
- 4.6 Feuerlöscheinrichtungen
Die Stadt Kellinghusen verfügt über ausreichende Tanklöschfahrzeuge. Im Plangebiet sind auch Unter-Flurhydranten entsprechend den Einzelbestimmungen der Hydrantenrichtlinien vorgesehen.

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

5.1	Straßenbaukosten mit Schmutz- und Regenwasser, Straßenbeleuchtung, Parkplätze, Kinderspielplatz einschl. Grunderwerb	ca. DM 1.350.000,-
5.2	Wasserversorgung	ca. DM 70.000,-
		ca. DM 1.420.000,- =====

Hiervon trägt die Stadt Kellinghusen mindestens 10 vH des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gem. § 129 (1) BBauG.

Bezüglich Wasserversorgung und Schmutzwasserkanalisation werden Anschlußbeiträge satzungsgemäß erhoben.

Kellinghusen, den 12. Januar 1978

Eingefügt gem. Beschluß der Ratsversammlung v. 19.4.1978 zur Erfüllung der mit der Genehmigung verbundenen Auflagen:



Stadt Kellinghusen
Der Magistrat
[Redacted Signature]
(Hagedorn)
Bürgermeister

Der bereits ausgebaute Ziegeleiweg wird im Zuge der Erschließungsmaßnahme für das Baugebiet auch außerhalb des Plangebietes entsprechend ausgebaut.



Kellinghusen, den 7. Juni 1978
[Redacted Signature]
(Hagedorn)
Bürgermeister