

Begründung

zum B-Plan Nr. 5 (Große Lohe) der Stadt Kellinghusen

- I. Entwicklung des Planes: Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, da im Ortsteil Rensing dringender Bedarf an Baugrundstücken für die nächste Zeit zu decken ist.
- Der vorgenannte Plan ist gemäß §§ 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 BBauG vom 23.6.1960 aufgrund des Beschlusses der Ratsversammlung vom 22.10.1965 aufgestellt worden.
- Er erstreckt sich auf einen Teil der im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesenen Fläche im Ortsteil Rensing.
- Die Grenzen des B-Planes sind gemäß der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 gekennzeichnet. Das Gebiet liegt an dem öffentlichen Weg "Große Lohe" zwischen dem öffentlichen Weg "Bauernberg" und der neuerstellten L II O Nr. 54. Als Kartengrundlage und Flächengröße für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen aus den Flurkarten Gemarkung Rosdorf-Rensing, Flur 4 und 5, Maßstab 1 : 2000 mit dem dazugehörigen Auszug aus dem Liegenschaftsbuch des Katasteramtes Itzehoe.
- Der Plan wurde mit einem Pantographen auf 1 : 1000 vergrößert.
- Eingeplant sind 8 Stück Einfamilienhäuser mit Garagen. Die Grundstücke werden einer privaten Wasserversorgungsanlage, deren Rohrnetz später von einem Wasserbeschaffungsverband übernommen werden soll, angeschlossen.
- Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Hauskläranlagen mit Versickerung. Die Energieversorgung erfolgt durch Strom.
- Vorhandene Gemeinschaftseinrichtungen, wie Post, Sparkassen und Kirchen im Stadtgebiet Kellinghusen reichen auch für das Neubaugebiet aus. Für die evtl. notwendige Erweiterung der Schulen sollen Ansiedlungsleistungen erhoben werden.

II. Maßnahmen zur Ordnung
des Grund und Bodens:

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die für die Bebauung vorgesehene Fläche im Eigentum eines verkaufsbereiten Besitzers befindet.

Städtebauliche Maßnahmen sollen vorläufig nicht zur Durchführung kommen. Die Straßenflächen sind in genügender Breite vorhanden.

Kellinghusen, den 24. 1. 1966

Stadt Kellinghusen
Der Magistrat

Planverfasser
Stadtbauamt


Bürgermeister




Stadtoberbauinspektor