

Begründung

zur Satzung der Stadt Kellinghusen über den Bebauungsplan

Nr. 6 "Krimweg"

I. Entwicklung des Planes: Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, da die Synode der Ev.-luth. Kirche in diesem Gebiet ein Alters- und Pflegeheim mit 100 Betten errichten will. Da der Betrieb dieses Heimes zwangsläufig auch einen Bedarf an Wohnungen mit sich bringen wird, wurde das Planungsgebiet entsprechend vergrößert.

Der vorgenannte Plan ist gemäß §§ 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 BBauG vom 23. 6. 1960 auf Grund des Beschlusses der Ratsversammlung vom 28. 12. 1966 aufgestellt worden. Er erstreckt sich auf einen Teil des Stadtgebietes, der im Flächennutzungsplan entsprechend ausgewiesen ist. (BauNVO v. 26. 6. 1962 §§ 2 u. 4).

Die Grenzen des Planes sind gemäß der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 gekennzeichnet. Das Gebiet liegt am nord-östlichen Stadtrand.

Als Kartengrundlage und Flächengröße für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen aus der Rahmen-Flurkarte 4880 - Maßstab 1 : 2000 - mit den dazugehörigen Auszügen aus dem Flurbuch und dem Eigentümerverzeichnis des Katasteramtes, Itzehoe.

Das Gelände hat eine Neigung zur Schützenstraße um ca. 2,0 m, in Nord-Süd-Richtung keinen nennenswerten Höhenunterschied.

Eingeplant sind 24 1-Familienhäuser, ohne bereits bestehende Häuser, mit Garagen auf Grundstücksgrößen von 800-1200 qm und das Alters- und Pflegeheim mit 100 Betten. Das Pflegeheim ist 1-3-geschossig geplant. Für den ruhenden Verkehr ist auf jedem Baugrundstück ein Einstellplatz anzulegen. Auf dem Grundstück des Pflegeheimes ein entsprechend größerer

Das Gebiet wird an die zentrale Wasserversorgung und an die städt. Abwasseranlage und Müllabfuhr angeschlossen.

An Energieversorgung sind Gas und Strom vorgesehen.

Vorhandene Gemeindeeinrichtungen wie Post, Bahn, Banken, Sparkassen und Kirchen im bestehenden alten Ortsteil reichen auch für das Neubaugebiet aus.

Für die evtl. notwendige Erweiterung der Schulen werden Schulbaubeiträge in Höhe von 1.000,-- DM je Herdstelle nach dem Ansiedlungsgesetz erhoben.

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen im Eigentum verkaufsbereiter Besitzer befinden.

Die vorhandene Abwasseranlage reicht aus. Die geringfügige Überschreitung der Bebauungsfläche gegenüber dem I. Nachtrag zum Entwurf der Ortsentwässerung liegt im Rahmen der der hydraulischen Berechnung zugrundegelegten Sicherheiten.

Eingefügt aufgrund des Beschlusses der Ratsversammlung vom 6. 10. 1969
Kellinghusen, den 20.10.1969




Bürgermeister

II. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

III. Kosten:


Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden die in der Anlage zunächst überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

Gesamtsumme:	145.000,--DM
Davon ab 90% Anliegerkosten:	<u>130.500,--DM</u>
Summe:	<u>14.500,--DM</u>
	=====


Diese Kosten werden durch die Straßenbaurücklage aufgebracht.

Kellinghusen, den 16. Febr. 1968
Stadt Kellinghusen
Der Magistrat

Planverfasser
Stadtbauamt


Bürgermeister




Stadtbauoberinspektor