

Begründung

zur Satzung der Stadt Kellinghusen über den Bebauungsplan Nr. 7 "Schulberg"

- I. Entwicklung des Planes: Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist auf Grund der erhöhten Nachfrage von Bauplätzen für Eigenheime von der Ratsversammlung am 15. März 1968 beschlossen.
- Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem vorliegenden Eigentümerverzeichnis und dem Auszug aus dem Flurbuch des Katasteramtes Itzehoe zu ersehen.
- Das Gebiet liegt unmittelbar im Stadtzentrum und ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen.
- Als Kartengrundlage und Flächengröße für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienen Ablichtungen aus den Rahmen-Flurkarten 4780 C und 4680 D.
- Eingeplant sind 10 Einfamilienhäuser ohne bereits bestehende Gebäude bei Grundstücksgrößen von ca. 700 bis 1.200 qm.
- Für den ruhenden Verkehr sind auf jedem Baugrundstück 1 Abstellplatz und als öffentliche Parkflächen die Straßenerweiterung vor dem Wendeplatz und der größere Parkplatz am südlichen Rand des Planungsgebietes vorgesehen.
- Das Gebiet wird an das zentrale Wasser-, Strom- und Abwassernetz sowie an die städtische Müllabfuhr angeschlossen.

Vorhandene

Vorhandene öffentliche Einrichtungen wie Post, Bahn, Banken, Sparkassen und Kirchen in der Stadt reichen für das Planungsgebiet aus.

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

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da die abzutretenden Wegeflächen im Besitz verkaufsbereiter Eigentümer stehen.

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehene Erschließungsmaßnahme werden die zunächst überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

Straßenbaukosten	:	78.000,--	DM
Grunderwerb ca.	:	12.000,--	DM
davon ab 90% Anliegerkosten	:	90.000,--	DM
von der Stadt aufzubringen demnach	:	81.000,--	DM
		9.000,--	DM

Diese Kosten werden durch die Straßenaufbauumlage aufgebracht.

Kellinghusen, den 20. Februar 1969

Stadt Kellinghusen
Der Magistrat

[Redacted Signature]

Bürgermeister



Planverfasser
Stadtbauamt

[Redacted Signature]

Stadtoberbauinspektor