

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 "MELKENKAMP" DER GEMEINDE LANGWEDEL KREIS RENDSBURG

1.) Grundlage des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Langwedel ist aufgestellt aufgrund des BBauG. vom 23.6.1960. Er entspricht hinsichtlich der Baugebietsausweisung dem genehmigten Flächennutzungsplan und umfaßt eine Fläche von rd. 2,1 ha.

Der vorliegende Plan wurde von der Gemeindevertretung

in ihrer Sitzung vom als Entwurf und
in ihrer Sitzung vom als Satzung
beschlossen.

2.) Lage des Baugebietes

Das ausgewiesene Gebiet liegt nordöstlich der Ortsmitte zwischen der L.I.O. 298 Langwedel-Bundesstraße 4 und dem Gemeindeweg I. Kl. 37 Langwedel - Sören.

3.) Entwicklung des Planes

Durch den Bebauungsplan , dessen Plangebiet ca. 2,1 ha umfaßt, soll die im Flächennutzungsplan für diesen Teil des Ortes verbliebene Wohngebietsfläche einer Bebauung nutzbar gemacht werden.

Der an der Straße nach Sören liegenden Nebenerwerbssiedlung würde der Charakter einer Splittersiedlung genommen.

Die Erhaltung einer lockeren Bebauung mit reichlicher Begrünungsmöglichkeit der Grundstücke ist bei der Aufstellung des Planes berücksichtigt worden.

4.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das zu bebauende Gelände befindet sich im Besitz nur eines privaten Eigentümers, so daß besondere Bodenordnungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

5.) Maßnahmen zur Erschließung

Zur Erschließung des Gebietes wird eine Gesellschaft gegründet, der die gesamten Maßnahmen zum Straßenbau, aller Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen obliegen. Eine besondere Erschließungssatzung wird nach Genehmigung des Bebauungsplanes aufgestellt. Nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen und Bebauung des

des Gebietes werden die Straßen von der Gemeindeverwaltung übernommen. Die Wasserversorgungs- und Entwässerungs-Einrichtungen werden von der Erschließungsträgerin in eine von den Anwohnern zu bildende Genossenschaft zur Unterhaltung dieser Einrichtungen als Eigentümerin und Rechtsnachfolgerin übergeleitet.

6.) Versorgungseinrichtungen

- a) alle Baugrundstücke werden durch Anschluß an das öffentliche Stromversorgungsnetz mit elektr. Energie versorgt.
- b) Alle Baugrundstücke werden an die genossenschaftlich zu errichtende und zu unterhaltende Wasserversorgung angeschlossen. Die Wasserversorgungsanlage wird im Rahmen der übrigen Erschließungsanlagen hergestellt.
- c) Die auf den Grundstücken anfallenden Regenwässer sind nach dem Trennsystem an den Straßenkanal anzuschließen. Die anfallenden Schmutzwässer sind ebenfalls ~~an~~ nach dem Trennsystem an den Straßenkanal anzuschließen.

Jegliche Versickerung von Wässern ist untersagt.

- d) Die von der Erschließungsträgerin zu errichtende Gemeinschaftskläranlage ist ebenso wie die Wasserversorgungsanlage von allen Grundstückseignern genossenschaftlich zu unterhalten. Die geklärten Abwässer werden an den in die Grasdicksau entwässernden Vorfluter angeschlossen.
- e) Alle Grundstücke sind an die bestehende Müllabfuhr anzuschließen. Für die Müllgefäße sind gegen Einsicht geschützte Standplätze zu schaffen.

7.) Straßen und Wege

- a) Der Anschluß der Erschließungsstraße wird an die angrenzende Gemeindestraße, die in den Gemeindeweg I.Kl. 37 Langwedel - Sören einmündet, hergestellt.
- b) Das Plangebiet erhält eine Fußweg-Verbindung zur L.I.O.298 Langwedel - Bundesstraße 4.
- c) Die Wohnstraßen im Plangebiet werden in einer Fahrbahnbreite von 4,50 m bzw. 5,50 m Breite und beiderseitigen Gehwegen von je 1,25 m Breite ausgebaut. Die Fahrbahnflächen erhalten einen bituminösen Unterbau aus Heißbitumenkies von 200 kg/m², die Gehwege einen solchen von 100 kg/m². Auf dem so hergestellten Unterbau ist der Einbau einer Verschleißschicht von 45 kg/m² heißeinbaufähigem Asphaltbeton der Körnung 0/8 mm für die Fahrbahn, 30 kg/m² für die Gehwege vorgesehen. Die Abgrenzung der Fahrbahn gegen die Gehwege erfolgt durch Betonhochborde.

Das anfallende Regenwasser der Straßenflächen wird durch eine Regenwasserleitung in die Grasdicksau eingeleitet.

- d) Der Einbau einer Straßenbeleuchtung ist an den Einmündungen der Stichstraße in die Siedlungsstraße vorgesehen. Der Fußweg wird an beiden Endpunkten beleuchtet.
- e) Für Feuerlöschzwecke wird eine Hydrantenleitung mit 2 Überflurhydranten im Plangebiet aufgestellt.

8.) Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich nachstehende überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

1. Wasserversorgung

- a) Leitungen 16.000,-- DM
- b) Brunnen- und Druckstation 12.000,-- DM

2. Stromversorgung

45.000,-- DM

3. Entwässerung

- a) Regenwasserkanal 16.000,-- DM
- b) Schmutzwasserkanal 22.000,-- DM
- c) Gemeinschaftskläranlage 18.000,-- DM

4. Straßenbau

80.000,-- DM

5. Hydrantenleitungen und Hydranten

6.000,-- DM

6. Straßenbeleuchtung

5.000,-- DM

insgesamt ca.

220.000,-- DM

=====

davon sind anteilig voraussichtlich ca. von der Gemeinde zu tragen.

10.000,-- DM

Langwedel, den 6. September 1967



[Handwritten signature]

Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

Der Planverfasser