

Begründung gemäß § 9 (6) BBauG

zur Satzung der Stadt Kellinghusen über den Bebauungsplan Nr. 22

"Heisch"

I. Entwicklung des Planes:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist auf Grund der erhöhten Nachfrage von Bauplätzen für Einfamilienhäuser von der Ratsversammlung am 10. Mai 1972 beschlossen worden.

Die Eigentumsverhältnisse sind aus beiliegendem Eigentümerverzeichnis und dem Auszug aus dem Flurbuch des Katasteramtes Itzehoe zu ersehen.

Das Gebiet liegt unmittelbar am Stadtrand in nordöstlicher Richtung und grenzt direkt an das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 "Krimweg".

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen.

Als Ersatz für die in Anspruch genommenen Waldflächen hat die Stadt Kellinghusen das Flurstück 55/23, Gemarkung Overndorf/Grönhude, Flur 1, in Größe von 5.1087 ha, das bisher landwirtschaftlich genutzt wurde, aufgeforstet.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke diente eine Vergrößerung der Katasterkarte des Landesvermessungsamtes.

Eingeplant sind 35 Grundstücke von 600 * 1200 m² sowie ein Kinderspielfeld von ca. 600 m². Für den ruhenden

Gemäß Beschluß der Ratsver-
sammlung vom 12.6.1974

~~Verkehr ist ein öffentlicher Parkplatz für 3
Abstellmöglichkeit für 13 PKW vorgesehen.
Stellplätze vorgesehen.~~



I.A. /
[Redacted]
St. Insp.

Das Gebiet wird an das zentrale Wasser-, Strom- und Abwassernetz sowie an die städt. Müllabfuhr angeschlossen. Da die Müllabfuhr der Grundstücke 1-5 durch Handkarren erfolgt, ist der Wendekreisdurchmesser auf 15 m festgesetzt worden.

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

Wegen Änderung der Gemeindeverhältnisse werden z. Zt. lt. Ortsatzung Abgaben in Höhe von 276,-- DM bis 1.604,-- DM je Wohnungseinheit und je nach Größe gefordert.

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da die abzutretende Wegefläche in Besitz der Stadt bzw. verkaufsbereiter Eigentümer steht.

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

Straßenbaukosten einschl. Grunderwerb	200.000,-- DM
Davon ab 90 % Anliegerkosten	<u>180.000,-- DM</u>
Stadtanteil	<u>20.000,-- DM.</u>

Kellinghusen, den 19. MRZ. 1974

Stadt Kellinghusen
Der Magistrat
[Redacted]
Bürgermeister

