



## Begründung zum Bebauungsplan "Bornholdsberg"

### der Stadt Kellinghusen, Kreis Steinburg

I. Entwicklung des Planes: Der Bebauungsplan "Bornholdsberg" ist gemäß §§ 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) aufgrund des Beschlusses der Ratsversammlung vom 30.6.1961 aufgestellt worden.

Die Aufstellung des Planes war erforderlich, da in der Stadt Kellinghusen noch ein dringender Bedarf an Bauland zu decken ist. Ferner wurde dieser Plan vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene mit Erl. IX 34b - 312/3 - 14.42 vom 3.8.1960 gefordert, da schon mehrere Wohnhäuser in diesem Gebiet errichtet wurden.

Der B-Plan erstreckt sich auf einen Teil des Stadtgebietes, der in der 3. Änderung zum Aufbauplan der Stadt Kellinghusen als geplantes Baugebiet ausgewiesen ist.

Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, haben Stellung zu dem Plan genommen (§ 2 Abs. 5 BBauG).

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke diente ein Stadtplan 1 : 1000, der unter Benutzung der amtlichen Katasterkarte und aufgrund örtlicher Messungen im Dezember 1947 durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur aufgestellt und vom Katasteramt Itzehoe am 14. Mai 1962 bescheinigt wurde, daß die Grenzdarstellungen mit den Katasterkarten übereinstimmen.

Da das Gelände an der vom Anbau freizuhaltenden Strecke der Bundesstraße B 206 liegt, wird die Erschließung vom "Am Bornholdsberg" aus vorgenommen. Für die Sicherheit der Fußgänger ist an der B 206 ein erhöhter Fußsteig vorgesehen.

Die Grundstücke bilden eine ebene Fläche, die zur Südwestecke um ca. 4 m abfällt.

Das Land wird zum größten Teil als Ackerland genutzt. Die Kreislandwirtschaftsbehörde Steinburg hat mit Schreiben vom 3. Oktober 1961 der Bebauung dieser Fläche zugestimmt.

Geplant ist eine reine Wohnbebauung mit 78 eingeschossigen Wohneinheiten.

Die kirchlichen Belange sind durch die vorhandenen Einrichtungen hinreichend gesichert.

Durch einen geplanten Schulneubau mit Turnhalle soll der Mehrbedarf auf diesem Sektor gedeckt werden.

II. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die beteiligten Grundeigentümer bereit sind, die Flächen zur Verfügung zu stellen.

Das Straßengelände steht der Stadt zur Verfügung.

III. Flächen für den Gemeinbedarf:

Die Straßen und Abstellplätze werden mit Schwarzdecken versehen. Die Entwässerung erfolgt über eine Regenwasserleitung. Der Ausbau wird nach dem auf dem B-Plan dargestellten Regelquerschnitt vorgenommen. Die Fußwege erhalten einen Betonplattenweg von 1 m Breite.

IV. Kosten:

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt voraussichtlich die in der Anlage zunächst überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

Gesamtsumme	=	235.000,—	DM
90 % Anlieger	=	211.500,—	DM
10 % Stadt	=	23.500,—	DM

Die Mittel der Stadt werden aus der Straßenbaurücklage entnommen; die Kosten der Anlieger werden aufgrund der Ortssatzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Kellinghusen vom 30.6.1961 erhoben.

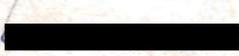
Kellinghusen, den 22. Mai 1962

Stadt Kellinghusen

Der Magistrat

Stadtbauamt

  
Bürgermeister

  
Stadtbauinspektor

## Kostenvoranschlag

für Erschließung "Bornholdsberg"

(Anlage zur Begründung)

Pos. 1	7300 qm Mutterbodenabtrag	a 0,70 =	5.110,--DM
Pos. 2	6700 qm Auskofferung der Fahrbahn	a 1,40 =	9.380,--DM
Pos. 3	6700 qm Kiesgeröllschüttdecke 10 cm stark	a 2,50 =	16.750,--DM
Pos. 4	5500 qm Einstreudecke mit Unterbau	15,-- =	82.500,--DM
Pos. 5	1700 lfdm. Hochbordsteine	a 12,-- =	20.400,--DM
Pos. 6	400 lfdm. Rasenbordsteine	a 8,-- =	3.200,--DM
Pos. 7	1100 lfdm. Pflasterrinne	a 8,-- =	8.800,--DM
Pos. 8	1100 lfdm. Plattenweg	a 12,50 =	13.750,--DM
Pos. 9	550 qm Kiesfußweg	a 4,-- =	2.200,--DM
Pos. 10	1330 lfdm. Regenwasserleitung	a 20,-- =	26.600,--DM
Pos. 11	30 Stck. Kontrollschächte	a 380,-- =	11.400,--DM
Pos. 12	50 Stck. Einläufe	a 260,-- =	13.000,--DM
Pos. 13	500 cbm Füllboden	a 8,-- =	4.000,--DM
Pos. 14	18 Stck. Brennstellen für Straßenbeleuchtung	a 800,-- =	14.400,--DM
Pos. 15	Grund und Boden	kostenlos	
Pos. 16	Zur Abrundung	=	3.510,--DM
		Zusammen:	235.000,--DM

Kellinghusen, den 22. Mai 1962

[Redacted]  
Stadtbauinspektor

## Nachtrag

ZUM

### Bebauungsplan "Bornholdsberg" der Stadt Kellinghusen

Aufgrund des Beschlusses der Ratsversammlung vom 5.12.1963 wird der Bebauungsplan "Bornholdsberg" der Stadt Kellinghusen vom 29.4.1963 wie folgt geändert:

I.

Im Text zum Bebauungsplan ist unter Ziffer 3 (5.) Abs. der letzte Satz zu streichen und stattdessen

"Die Unterbringung im Hauskörper ist zulässig, wenn dies ebenerdig geschieht"

zu setzen.

Der Ziffer 3 ist als letzter Absatz hinzuzufügen:

"Zum Schutze gegen Erosionen ist der Steilhang der Overndorfer Lieth von den Anliegern mit Laubhölzern im Verband 1,5 . 1,5 m zu bepflanzen."

II.

Im Plan werden die in grüner Farbe dargestellten Abänderungen festgesetzt.

III.

Dieser Nachtrag tritt mit dem Tage der Bekanntmachung des Bebauungsplanes "Bornholdsberg" in Kraft.

Kellinghusen, den 5.12.1963



Der Magistrat

  
Bürgermeister