

Begründung zum

Sebauungsplan Nr. 27

der Stadt Kellinghusen

für das Gebiet östlich der Liliencronstraße

und südlich der Klaus-Groth-Straße

## 1. Grundlagen

In der Flächennutzungsplanung Stand 1977 ist das B-Plan-gebiet Nr. 27 als Wohnbaufläche ausgewiesen.

## 2. Topographische Gegebenheiten

Das Gelände ist eben. Topographische Gegebenheiten sind nicht zu berücksichtigen.

## 3. Verkehr

### 3.1 Erschließungssystem

Der Bebauungsplanbereich liegt im Winkel der vorhandenen Lillencronstraße und Klaus-Groth-Straße.

Das Gebiet wird durch einen in die Klaus-Groth-Straße einbindenden Finsang, die Planstraße A, rückläufig erschlossen, das heißt, durch Vermeidung von jeglichem durchfahrenden Verkehr mit ein höherer Maß an Wohnruhe gesichert.

### 3.2 Ruhender Verkehr

Die notwendigen Verkehrsflächen sind für das allgemeine Verkehrsnetz im B-Plan angeordnet (1/3 der planmäßigen Verkehrsfläche des B-Plan-gebietes).

## 4. Nutzung + Bauweise

Die Wohngebäude sind im B-Plan festgelegt dem in dieser Randlage zu erwartenden Bedarf für offene eingeschossige Einfamilienhausbebauung vorgesehen.

## 5. Grünflächen - Bepflanzung

Die vorhandene Baumreihe an der Südseite der Klaus-Groth-Straße ist zu erhalten und im Zuge des Endausbaues der Straße zu vervollständigen.

In der Südostecke des B-Plangebietes ist ein Kinderspielplatz angeordnet. Eine großzügige Randbepflanzung ist vorzusehen. Die Randlage dieses Platzes ist aus verkehrstechnischen Gründen gewählt worden, sowie aus Gründen der hier möglichen Erweiterbarkeit als Bolzplatz o.ä..

## 6. Ver- und Entsorgung

### 6.1 Wasserversorgung

Die Aufschließung des Plangebietes erfolgt durch das Wasserwerk der Stadt Kellinghusen durch Anschluß an die vorhandenen Leitungen in der Lillencronstraße und der Klaus-Groth-Straße.

### 6.2 Schmutzwasserkanalisation

Die Abwasserbeseitigung ist ebenfalls in der Klaus-Groth-Straße und der Lillencronstraße bereits vorhanden. Die Anschlußmöglichkeit der Planstraße A ist gegeben.

### 6.3 Regenwasserkanalisation

Östlich der Planstraße A verläuft die Zuleitung zum Vorfluter z.T. als offener Graben, z.T. verrohrt. Im Zuge der Straßenherstellung wird dieser Teil im Straßenbereich verrohrt und der Anschluß an den vorhandenen Vorfluter wieder hergestellt.

### 6.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung im Plangebiet erfolgt nach der Satzung des Kreises Steinburg in der jeweils gültigen Fassung (z.Zt. wöchentliche "Sachabfuhr" und vj. Sperrmüllabfuhr).

### 6.5 Stromversorgung

Die Versorgung erfolgt durch die Schleswag.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Das gesamte Gelände befindet sich im Besitz der Stadt Kellinghusen. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

8. Quantitative Werte

8.1 Flächenbilanz

Nettoflächen Allgemeine Wohngebiete WA I GFZ 0,3	3,09 ha
Grünflächen	0,08 ha
Straßenverkehrsflächen einschl. öffentlicher Parkplätze	0,70 ha
	<hr/>
Summe	3,87 ha

8.2 Zu erwartende Wohneinheiten

WA I GFZ 0,3                      38

8.3 Nachweis der öffentlichen Parkplätze

geplant		14 P
notwendige WE	38	
öffentliche Parkplätze	$\frac{38}{3}$	= 13 P

9. Schätzung der Erschließungskosten (nur für die neue Planstraße A, nur öffentliche Flächen, ohne Elt.-, Wasser- und Gasversorgung)

Straßenbau	DM	200.000,-
Regenwasserkanal	DM	65.000,-
Straßenbeleuchtung	DM	20.000,-
Grünanlagen	DM	25.000,-
Grunderwerb (für Erschl.-Flächen)	DM	75.000,-
		<hr/>
Summe	DM	385.000,-

Die Stadt Kellinghusen trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gemäß §§ 127 - 129 BBauG.

10. Die Schmutzwasserkanalisation erfordert einen Aufwand von ca. 100.000,- DM. Hierzu werden satzungsgemäß Anschlußbeiträge erhoben.
11. Der Aufwand für die zentrale Wasserversorgung beträgt ca. 80.000,- DM. Auch hier werden Anschlußbeiträge erhoben.

Kellinghusen, den 12. Juli 1978



Stadt Kellinghusen

Der Magistrat

(Hagedorn)

Bürgermeister