

Begründung

zur Satzung der Stadt Kellinghusen über den Bebauungsplan Nr. 10
für das Gelände südlich der Mühlenbeker Str.

I. Entwicklung des Planes: Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist auf Grund der erhöhten Nachfrage nach Eigentumswohnungen von der Ratsversammlung am 1. März 1936 beschlossen.

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

Das Gebiet liegt an der Peripherie der Stadt und ist im Flächennutzungsplan als allgem. Wohngebiet ausgewiesen.

Als Kartengrundlage und Flächengröße für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienen Ablichtungen aus den Tischen-Flurkarten 4879 u. 1 : 2000.

Eingeplant sind Einfamilienhäuser in 2-geschossiger Bauweise mit Garagen im Keller.

Das Grundstück soll, wie eingezeichnet, geteilt werden.

Für den ruhenden Verkehr sind 14 Abstellplätze als öffentliche Parkflächen vorgesehen.

Das Gebiet wird an das zentrale Wasser-, Strom- und Abwassernetz sowie an die städtische Müllabfuhr angeschlossen.

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

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da die abzutretenden Negeflächen in Besitze eines Eigentümers stehen, der bereit ist, die Erschließungsflächen an die Stadt abzugeben.

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

Straßenbaukosten einschl. Gründerwerb ca.	= DM 80.000,--
davon ab 90% Anliegerw. von der Stadt aufzur., demnach	= <u>DM 72.000,--</u>
	= DM 8.000,--
	=====

Diese Kosten werden durch die Straßenbau-
rücklage aufgebracht.

Kellinghusen, den 5. Jkt. 1975.....

Stadt Kellinghusen
Der Magistrat



.....
Bürgermeister

Planverfasser:

.....
B. W. Boden, freisch. Architekt BDA