

Begründung

Zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Kellinghusen
"Danziger Straße" für das Gebiet Ecke Stettiner Straße/Mühlhausener Straße

1. Ziele und Zwecke der Änderung

- a) Der Bebauungsplan Nr. 4 wurde mit Az. IV 81 e - 813/04.14.42 (4) am 21.8.1967 genehmigt.
- b) Von der I. Änderung betroffen sind die Flurstücke 10/25, 10/39 und 10/40 der Flur 1 der Gemarkung Kellinghusen.
- c) Vorgesehen war die Errichtung von 2 zweigeschossigen Wohnblöcken. Diese Festlegungen lassen sich nicht realisieren. Die Grundstücke liegen seit 1967 innerhalb eines zwischenzeitlich fertig bebauten Gebietes brach.
- d) Es ist deshalb entsprechend dem Teil A (Planzeichnung) beabsichtigt, auf den Flurstücken 10/39 und 10/40 die Errichtung eingeschossiger Einfamilieneigenheime und auf dem Flurstück 10/25 die Errichtung von zweigeschossigen Reiheneigenheimen zu ermöglichen. Die erforderlichen Garagen bzw. Stellplätze sind auf den Baugrundstücken anzuordnen.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

sind nicht erforderlich, da sich die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen im Eigentum verkaufsbereiter Besitzer befinden.

3. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung zentral durch die städt. Wasserwerke, Kanalisation im Trennsystem, Schmutzwasserbeseitigung zentral über städt. Kläranlage. Strom- und Fernmeldekabel sind verlegt.

4. Müllbeseitigung erfolgt durch den Kreis Steinburg.

5. Die Löschwasserversorgung ist durch vorhandene Hydranten sichergestellt.

6. Kosten entstehen der Stadt durch die beabsichtigte I. Änderung nicht, da die Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen sind.

7. Nachweis der erforderlichen öffentlichen Parkplätze

Vorgesehen ist die Errichtung von max. 11 Wohneinheiten, so daß $11/3 = 4$ öffentliche Parkplätze für PKW nachgewiesen werden müssen.

Im Gebiet sind 12 Parkplätze für PKW in den öffentlichen Parktaschen
vorhanden.

Kellinghusen, den 31. März 1980



STADT KELLINGHUSEN
Der Magistrat


(Hagedorn)
Bürgermeister