

Begründung
zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Kellinghusen
"Danziger Straße"

1. Ziele und Zwecke der Änderung

- a) Der Bebauungsplan Nr. 4 wurde mit Az. IV 81 e - 813/04.14.42(4) am 21.08.1967 genehmigt.
- b) Von der II. Änderung betroffen sind die Flurstücke 10/31, 10/35 und 10/27 der Flur 1 der Gemarkung Kellinghusen.
- c) Die Grundstücke gehören einer verkaufsbereiten Eigentümergemeinschaft.
- d) 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.
- e) Es ist deshalb beabsichtigt, entsprechend dem Teil A (Planteil) das Gebiet nunmehr für die Errichtung zweigeschossiger Reiheneigenheime auszuweisen. (4 Baukörper in versetzter Bauweise.)

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

sind nicht erforderlich, da sich die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen im Eigentum verkaufsbereiter Besitzer befinden. Es wird durch Vertrag sichergestellt, daß die Flächen zur Verbreiterung der Planstraße "A" der Stadt Kellinghusen übereignet wird.

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. Bei der Erweiterung der Planstraße "A" durch einen neuen Bürgersteig, welcher mit einer R_w-Mulde an der Westseite der Straße anzulegen ist (siehe Straßenprofilardarstellung), handelt es sich um eine Straßenbaumaßnahme nach den Bestimmungen des Kommunalen Abgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein, weshalb Straßenausbaubeiträge erhoben werden können.

7. Der zu pflasternde Platz um die vorh. Buche soll in erster Linie den Anliegern als Kommunikationsort dienen. Desweiteren kann er als Wendehammer für Rettungsfahrzeuge etc. fungieren.

Im übrigen gilt die Begründung des B-Planes 4 fort.

Kellinghusen, den 10. März 1980



STADT KELLINGHUSEN

Der Magistrat

(Hagedorn)

Bürgermeister