

12)

## Begründung

### zum B-Plan Nr.: 4 der Stadt Kellinghusen

#### I. Entwicklung des Planes:

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, da in der Stadt Kellinghusen ein dringender Bedarf an Baugrundstücken für die nächsten Jahre zu decken ist.

Der vorgenannte Plan ist gemäß §§ 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 BBauG vom 23.6.1960 aufgrund des Beschlusses der Ratsversammlung vom 29.4.1963 aufgestellt worden.

Er erstreckt sich auf einen Teil des Stadtgebietes, der im Flächennutzungsplan als reines Wohngebiet ausgewiesen ist, (Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 § 3).

Die Grenzen des B-Planes sind gemäß der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 gekennzeichnet. Das Gebiet liegt am nördlich bebauten Stadtrand, innerhalb der Straßenzüge Lindenstraße - Königsberger Straße - Mühlhausener Straße und der neuerbauten Straße zur TRUK Kellinghusen.

Als Kartengrundlage und Flächengröße für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen aus der Flurkarte Gemarkung Kellinghusen Flur 1 und Gemarkung Overndorf-Grönhude Flur 3 - Maßstab 1 : 1000 - mit den dazugehörigen Auszügen aus dem Flurbuch und dem Eigentümerverzeichnis des Katasteramtes Itzehoe.

Das Gelände steigt ab Königsberger Straße in nördlicher Richtung auf ca. 450 m um 6,50 m, in Ostwest-Richtung ist kein nennenswerter Höhenunterschied vorhanden. Eingeplant sind 30 1-Familienwohnhäuser mit Garagen auf Grundstücksgrößen von 280 - 1000 qm sowie 2- u. 3-geschossige Wohnblocks mit ca. 200 Wohnungseinheiten. In den vorgesehenen Sammelgaragen sind 65 Fahrzeuge unterzubringen. Für den ruhenden Verkehr sind ca. 1500 qm Parkfläche ausgewiesen. Das Gebiet wird an die zentrale Wasserversorgung und an die städtische Abwasseranlage sowie Müllabfuhr angeschlossen. An Energieversorgung sind Gas und Strom vorgesehen.

Die Versorgungsleitungen werden unterirdisch verlegt.

Vorhandene Gemeinschaftseinrichtungen wie Post, Sparkasse und Kirchen im alten Ortsteil reichen auch für das Neubaugebiet aus. Für die eventl. notwendige Erweiterung der Schulen sollen Ansiedlungsleistungen erhoben werden.

II+ Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

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

III. Kosten:

Für die im vorliegenden B-Plan vorgesehene städtebauliche Maßnahme werden die in der Anlage zunächst überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

Gesamtsumme	=	400.000,-- DM
davon ab 90 % Anliegerkosten	=	360.000,-- DM
Summe	=	40.000,-- DM

Diese Kosten werden durch die Straßenaufwandsrücklage aufgebracht.

Kellinghusen, den 6.8.1965

Stadt Kellinghusen  
Der Magistrat

Planverfasser:  
Stadtbauamt

  
Bürgermeister



  
Stadtoberbauinspektor