

Begründungzum Bebauungsplan Nr. 13 (Scheitelberg)
der Stadt Heiligenhafen, Kreis Gidenburg (Holst.)Zweck und des Planes

Die Stadt Heiligenhafen beabsichtigt, in dem Gebiet "Scheitelberg" eine Wohnungsangebotszone für die Errichtung von Kleinsiedlungen vorzusehen, um somit den örtlichen Bedarf für Kleinsiedlungen zu decken. Das Gelände liegt nördlich der Pillauer Straße im Anschluß an eine bestehende Siedlung. Die geplante Bebauung behält den Charakter der bestehenden Siedlung bei und gliedert die vorhandene Streubebauung städtebaulich einheitlich mit ein.

2.

Gesetzliche Grundlage des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan, der aufgrund des beschlossenen und schon öffentlich ausgelegten Flächennutzungsplanes aufgestellt wurde, sieht die Aufteilung und Bebauung des ca. 1,3 ha großen Geländes der Flurbezeichnung Scheitelberg mit 14 Kleinsiedlungshäusern in eingeschossiger offener Bauweise als Kleinsiedlungsgebiet (WS) entsprechend § 2 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I. S. 429 ff.) vor.

Die weiteren Gemeinschaftseinrichtungen, wie Post, Kirche, Schulen, Sparkasse und Bahn sind in den angrenzenden Gebieten vorhanden. Diese Einrichtungen reichen auch für dieses Gebiet aus.

3.

Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich "Scheitelberg" liegt im Stadtteil Ortsteile und umfaßt ein Teilstück des Flurstücks 15/4 und ein Teilstück des Flurstücks 56 der Flur 15.

4.

Städtebauliche Maßnahmen

Das Gelände wird z. Z. landwirtschaftlich genutzt und soll der Darstellung des Bebauungsplanes entsprechend mit Kleinsiedlungen bebaut werden. Die geplante Bebauung ist nördlich der Pillauer Straße vorgesehen.

Diese

Diese Straße sowie eine weitere noch von der von dem Eigentümer ange-
legenen Stichstraße, welche die notwendige Erschließung. Die ge-
plante Bebauung stellt eine Erweiterung der vorhandenen Siedlung
dar und faßt die bestehende Streusiedlung zusammen.

5.

Verfahren zur Ordnung von Grund und Boden

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Grundstücke be-
finden sich in der Hand von zwei Eigentümern. Soweit die Verhältnisse
keinen Grundbesitz eine Bebauung nicht zulassen, wird eine Teilung
der Grundstücke gemäß § 45 ff. des Bundesbaugesetzes vorgesehen.
Ist eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren ge-
mäß §§ 80 ff. des Bundesbaugesetzes Anwendung.

Die Bereitstellung des für die geplanten Erschließungsmaßnahmen
sowie für eine Nutzung zu öffentlichen Zwecken ausgewiesenen Ge-
landes soll möglichst durch freiwilligen Erwerb herbeigeführt
werden. Andernfalls wird eine Grundstücksabtretung nach Maßgabe
der §§ 45 ff. BBauG vorgesehen. Hilfsweise kann die Enteignung
gemäß der §§ 85 ff. BBauG durchgeführt werden.

6.

Beteiligte Eigentümer

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen-
den Grundstücke werden nach dem Liegenschaftskataster und dem
Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Eigentümerver-
zeichnis aufgeführt, das auch die Lage, Kataster- und Grundbuch-
bezeichnungen und Flächengrößen enthält.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 11 der
Stadt Heiligenhafen "Scheitelberg".

7.

Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen
Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst
übereschläglich ermittelte Kosten entstehen.

a) Schmutzwasserkanalisation	20.000,-- DM
b) Straßenbau einschl. Regenkanalisation	80.000,-- DM
c) Straßenbeleuchtung	5.000,-- DM
Insgesamt:	105.000,-- DM

An

An umlagefähigen Kosten beteiligt sich die Stadt gemäß BBauG mit 10 %, und zwar

b) Straßenbau einschl. Regenkanalisation	80.000,-- DM
c) Straßenbeleuchtung	<u>5.000,-- DM</u>
Insgesamt:	85.000,-- DM
hiervon 10 %	<u>8.500,-- DM</u>
mithin umlagefähige Erschließungskosten	76.500,-- DM

Die Kosten für die Schmutzwasserkanalisation in Höhe von 20.000,-- DM werden durch einmalige Anschlußgebühren der Anlieger in Höhe von 12.000,-- DM und einen Anteil der Stadt in Höhe von 8.000,-- DM gedeckt.

Heiligenhafen, den 30. Aug. 1967

Stadt Heiligenhafen
Der Magistrat
- Bauamt -



K. Kohn
Bürgermeister