

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Holzkoppel"  
der Gemeinde Latendorf, Kreis Segeberg

I n h a l t

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Latendorf besteht aus den Ortsteilen Latendorf und Braak. In der Ortschaft Latendorf spielt sich im wesentlichen das gemeindliche Leben ab. Hier ist auch der größere Teil der Bevölkerung der Gemeinde ansässig.

Die Einwohnerzahl ist in den 60-er Jahren langsam aber stetig gestiegen. Der Wohnungsfehlbestand lag nach der letzten Volkszählung mit 4,25 Personen je Wohnung weit über dem Kreisdurchschnitt und noch erheblich über dem anzustrebenden Richtwert von 3 Personen je Wohnung. Die Bautätigkeit der vergangenen Jahre hat sich in den noch verfügbar gewesenen Baulücken abgespielt. Weiteres Baugelände ist wegen der nicht verfügbaren Haskoppeln innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nicht mehr vorhanden. Aus diesem Grunde hat ~~der~~ die Gemeinde schon vor einigen Jahren den Grundsatzbeschluss gefasst, ein Baugebiet im direkten Anschluß an die Ortslage auszuweisen. Der Baulandbedarf ist inzwischen jedoch so weit gestiegen, daß die Gemeinde das Planverfahren jetzt beschleunigt zum Abschluß bringen möchte.

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1 ist gem. §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am *26.3.68* als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am *23.7.68*

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M 1:5.000) - ~~Anlage d~~ - .

## IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechend den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Latendorf wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 85 ff des BBauG Gebrauch gemacht werden. Die für die einzelnen Grundstücke vorgesehenen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Eigentümerverzeichnis - ~~Anlage c~~ - aufgeführt.

Die Vorschläge zur Bildung neuer Bauplätze sind aus der Planzeichnung ersichtlich; sie sollten zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung möglichst eingehalten werden.

## V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Flächen für den fließenden und den ruhenden Verkehr werden ausgewiesen:

- a) Stichstraße
- b) "Weg"
- c) Fußweg
- d) Grünfläche

Die für den Gemeinbedarf vorgesehenen Flächen sind im Lageplan ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht. Sämtliche Gemeinbedarfsflächen werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen.

Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Unabhängig vom Bau einer Garage ist auf jeder Parzelle ein Kraftfahrzeug-Einstellplatz gem. § 2 Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (RfBl. I S. 219) in der Fassung des Erl. vom 13.9.1944 (RARbBl. I S. 325) in Verbindung mit dem Bautechnischen Erlaß Nr. 190 vom 5. 12. 1961 anzulegen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung soll durch eine zu schaffende zentrale Anlage am Westrand der Flurstücke 17/1 oder 18/1 sichergestellt werden.

b) Stromversorgung

Das neu entstehende Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG Rendsburg angeschlossen.

c) Abwasserbeseitigung

Wegen der ungünstigen Vorflutverhältnisse und des Fehlens einer zentralen Abwasserbeseitigungsanlage sollen die Abwässer in Einzelkläranlagen geklärt und auf den einzelnen Grundstücken im Untergrund verrieselt werden.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 3.475.-	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 30.200.-	DM
c) Straßenentwässerung	rd. 4.000.-	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. 5.950.-	DM
	<hr/>	
insgesamt:	43.625.-	DM
	=====	

Latendorf, den 25.11.68



Gemeinde Latendorf

*W. Müller*  
Bürgermeister