

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Neversdorf,
Kreis Segeberg

- 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. Kosten

I. Entwicklung des Planes:

Bereits vor dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes hat die Gemeinde sich damit beschäftigt, am Nordufer des Neversdorfer-Sees in einer landschaftlich schönen Lage ein besonderes Baugebiet für Sommer- und Ferienhäuser auszuweisen, einmal, um für Großstädter an dieser Stelle Erholungsmöglichkeiten zu schaffen und damit gleichzeitig den Fremdenverkehr zu fördern und zum anderen, um eine geordnete bauliche Entwicklung im Seegebiet zu fordern. Die Bebauung des Seeufers hat bereits in den Jahren zwischen den beiden Weltkriegen und auch nach dem II. Weltkrieg ungeordnete Formen angenommen. Zu einem Bebauungsplanverfahren ist es seinerzeit jedoch nicht mehr gekommen. Es wurde s.Zt. aber schon im Einvernehmen mit der Kreislandwirtschaftsbehörde zu einem Verkauf des Geländes die Wohnsiedlungsgenehmigung gegeben.

Die Genehmigung konnte seinerzeit gegeben werden, da nicht zu erkennen war, daß für die Gemeinde unwirtschaftliche Aufwendungen entstehen würden.

In einer Grundsatzbesprechung am 15.7.1957, an der Vertreter des Kreises (Kreisbauamt, untere Naturschutzbehörde), Vertreter der höheren Naturschutzbehörde, des Landesplanungsamtes, der Kreislandwirtschaftsbehörde, des Straßenbauamtes und der Gemeinde Neversdorf teilgenommen haben, wurde im Grundsätzlichen Einigung darüber erzielt, daß dieses Gebiet für den vorgesehenen Zweck ausgewiesen werden sollte.

Ein Flächennutzungsplan besteht in der Gemeinde Neversdorf nicht. Der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Weitere Baugebiete bestehen in der Gemeinde nicht und sind für die nächste Zeit auch nicht zu erwarten.

II. Rechtsgrundlagen:

Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß §§ 1 und 2 und der §§ 8,9 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.7.1962 als Entwurf beschlossen und gebilligt worden.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes:

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M 1:5000) -Anlage .1.-. Das Gelände liegt am Südufer des Neversdorfer-Sees und ist als Baugelände für den vorgesehenen Zweck gut geeignet.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Neversdorf wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, so ist die geplante Nutzung bzw. Inanspruchnahme gemäß §§ 85 - 122 des Bundesbaugesetzes vorgesehen.

Da die Grundstücke -Flurstücke 162/19, 163/20 und 164/23 der Flur 7- in ihrem jetzigen Zuschnitt nicht oder nicht ausreichend bebaut werden können, ist in diesem Bereich eine Umlegung gemäß § 45 ff. des Bundesbaugesetzes vorgesehen.

Wie aus dem Lageplan ersichtlich, unterliegen Teile der Flurstücke 27/9, 27/8, 27/7, 12/4 und 11 einer Nutzungsbeschränkung durch Sichtdreiecke mit der Wirkung, daß die Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung von mehr als 0,70 mtr. Höhe über Straßenoberkante dauernd freigehalten werden.

Die für die einzelnen Grundstücke vorgesehenen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Eigentümerverzeichnis -Anlage c- aufgeführt.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf:

Für den Gemeinbedarf werden folgende Flächen ausgewiesen:

- a) Die Wohn- und Fußwege (A, B, C, D, E und F)
- b) Parkflächen
- c) Fläche für einen öffentlichen Badebetrieb
- d) Sonstige öffentliche Grünflächen
- e) Wasserwerkgrundstück

Die für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend im Lageplan durch Flächenfärbung kenntlich gemacht.

Sofern Flächen zu den Ziffern a) bis d) nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, werden sie von dieser übernommen. Hinsichtlich der Fläche zu Ziff. e) wird die Eigentumsfrage endgültig erst dann geklärt, wenn die Betriebsform der hierauf zu schaffenden Anlage feststeht.

Die Maße der Wohn- und Fußwege sind aus dem Lageplan zu ersehen.

VI. Kosten:

Die durch den Erwerb der für den öffentlichen Bedarf noch erforderlichen Grundstücksflächen und die durch den Ausbau der Erschließungsanlagen entstehenden Kosten belaufen sich auf:

- 1) im Bereich der Grundstücke Nr. 1 - 25
 - a) Erwerb des Grund und Bodens für den öffentlichen Bedarf sowie der damit verbundenen

Kosten

rd. 13.300,.- DM

- b) Erschließungskosten rd. 36.000,- DM
- 2) im Bereich der Grundstücke 1/4. 26-33
- a) Erwerb des Grund und Bodens für den öffentlichen Bedarf sowie der damit verbundenen Kosten rd. 2.000,- DM
- b) Erschließungskosten rd. 18.700,- DM

Im Falle des Abschnittes zu 1) wird die Frage der Kostentragung auf der Grundlage besonderer Vereinbarungen zwischen dem Aufschließungsunternehmer Milkereit und der Gemeinde Neversdorf geregelt.

Im Falle des Abschnittes zu 2) werden, soweit möglich, die Kosten aufgrund eines noch zu erlassenden Ortsstatuts auf die Anlieger umgelegt.

Neversdorf, den 6. März 1963

Die Gemeinde:

[Handwritten Signature]

Bürgermeister



Der Planverfasser:
Kreis Segeberg
-Bau- und Planungsverwaltung-

[Handwritten Signature]

Kreisoberbaurat

meinschaftsanlage zu errichten, die entweder auf gemeindlicher, genossenschaftlicher oder gesellschaftlicher Grundlage betrieben werden wird. Die Versorgungsanlage ist in der Südostecke des Flurstücks 27/9 der Flur 7 vorgesehen. Bei der Errichtung von Baulichkeiten sind die Auflagen hinsichtlich der Schutzzone u.dgl., wie im Gutachten des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 23.12.1959 -GZ.: II/W 1b 1686/59- gefordert, zu beachten.

b) Stromversorgung:

Die Stromversorgung ist gesichert. Das Baugebiet wird an das Netz der Schleswig angeschossen.

Eine Straßenbeleuchtung ist vorgesehen. Die Standorte der Straßenleuchten werden bestimmt:

a) im Bereich der Grundstücke 1-25 von der zwischen dem Aufschlüsselungsunternehmer Milkereit und der Gemeinde Neversdorf getroffenen Vereinbarung vom 8.1.1962

b) Im Bereich der Grundstücke 26-33 nach beim Ausbau der Straße noch näher zu treffender Standortwahl.

Die in dem Baugebiet erforderlich werdenden Stromkabel sind als Erdkabel zu verlegen, das gleiche gilt auch für Telefonkabel.


VI. Abwasserbeseitigung:

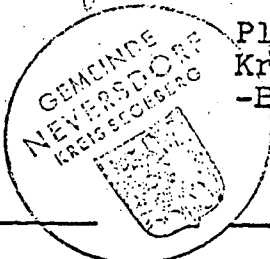
Die Abwasserbeseitigung ist durch Einzelkläranlagen vorzusehen. Einzubauen sind Dreikammerklärgruben nach DIN-Vorschriften. Eine Untergrundverrieselung wird zugelassen. Für die in der Nähe der Wasserversorgungsanlage gelegenen Grundstücke sind gemäß Gutachten des Geologischen Landesamtes pp. besondere Maßnahmen vorzusehen.

Neversdorf, den *6. März* 1963

Die Gemeinde:

Planverfasser:
Kreis Segeberg
-Bau- und Planungsverwaltung-
Im Auftrage:


Bürgermeister


Kreisoberbaurat