

S a t z u n g

der Gemeinde Oersdorf, Kreis Segeberg,
über den Bebauungsplan Nr. 2 "Sportplatzgelände"

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOB1. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung vom 9.12.1960 und § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Oersdorf vom 16.3.1972 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

1. Die von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
2. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,70 m betragen.
3. Die Garagen müssen sich in ihrer Außenwandgestaltung den Wohngebäuden anpassen. Die Errichtung von Behelfs-, Asbestzement- oder Wellblechgaragen ist nicht zugelassen.
4. Zur Dacheindeckung der Satteldach- bzw. Walmdachgebäude sind braunrote bzw. antrazitfarbene Pfannen zu verwenden.
5. Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Werden massive Sockel errichtet, dürfen diese nicht höher als 0,30 m über das Straßenniveau hinausragen.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Plan-
zeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers
vom 31.07.72 Az.: IV 81d-813/04 erteilt.
- 60.66 (2)

Oersdorf, den 1. September 1972



Gemeinde Oersdorf

Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Sportplatzgelände"
der Gemeinde Oersdorf, 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

Schon kurz nach dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes hatte sich die Gemeinde Oersdorf durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.10.1961 entschlossen, zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung einen B-Plan aufzustellen. Dieser wurde mit Erlaß vom 30.11.1965 genehmigt.

Nachdem die hier ausgewiesenen Einzelhausbauplätze sehr schnell vergriffen und bebaut waren, wurde am 20.2.1967 die Aufstellung eines F-Planes beschlossen, um die Voraussetzungen für eine kontinuierliche Weiterentwicklung der Gemeinde zu schaffen. Der F-Plan wurde mit Erlaß vom 27.4.1970 genehmigt.

Parallel hierzu wurde das Kreisbauamt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.4.1967 am 10.3.1969 beauftragt, den B-Plan Nr. 2 auszuarbeiten.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist im F-Plan zum Teil als WR-Gebiet, zum Teil als Grünfläche (Sportplatz) dargestellt.

Da dieser Darstellung bei der Planung nicht Rechnung getragen wurde, ist eine nachträgliche Änderung des F-Planes erforderlich.

Der vorliegende B-Plan Nr. 2 sieht die Errichtung von insgesamt 48 1-Familienhäusern vor, die abschnittsweise einer Bebauung zugeführt werden können.

Da die überplante Fläche zum größten Teil im Eigentum der Gemeinde Oersdorf steht, ist diese in der Lage, die Einzelhaus-Bauplätze vornehmlich an Bürger der Gemeinde zu veräußern und insbesondere Spekulationen vorzubeugen.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende B-Plan Nr. 2 ist gem. §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 1.4.1971 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 16.3.1972.

III. Lage und Umfang des B-Plan-Gebietes

Lage und Umfang des B-Plan-Gebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M 1 : 5000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und nach dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis - Anl. c - namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechend den Festsetzungen im B-Plan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeindebedarfsflächen an die Gemeinde Oersdorf wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

Straßen A, B, C und D

Fußweg E

Parkplätze 1 und 2

Kinderspielplatz

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg in Kaltenkirchen angeschlossen.

b) Stromversorgung

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

c) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Kanalnetz der Gemeinde Kaltenkirchen angeschlossen.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden B-Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	24.000,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	237.000,-- DM
c) Straßenentwässerung	rd.	115.000,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	9.000,-- DM
		<hr/>
insgesamt:		385.000,-- DM
		=====

Oersdorf, den 6. 6. 1972

Gemeinde Oersdorf

[Handwritten Signature]
Bürgermeister



Der Planverfasser:

Kreis Segeberg
Bau- und Planungsverwaltung

[Handwritten Signature]
Ltd. Kreisbaudirektor