

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7 - Hutzfeld - der Gemeinde Bosau

1. Entwicklung des Planes und der Lage des Gebietes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, da die innerhalb der geschlossenen Ortschaft Hutzfeld noch für die Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den Bedarf an Baugrundstücken zu decken.

Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde teilweise als Baugebiet ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein mit Erlaß vom 6. April 1967 Az.: IX 31a-312/2-03.03 genehmigt worden. Der östliche Teil des Bebauungsgebietes ist in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bosau erfaßt. Das Genehmigungsverfahren läuft parallel zu diesem Bebauungsplan.

Das Bebauungsgebiet liegt im Norden der Ortschaft Hutzfeld und schließt eine Baulücke zwischen dem Ortskern und der alten Schule.

(Siehe Übersichtsplan).

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Baugebiet befindet sich in Privatbesitz und ist voll erschlossen. Der Verkauf erfolgt nicht über die Gemeinde.

3. Geplante Maßnahmen im Baugebiet

Auf dem 3,1 ha großen Baugelände sind 25 Wohneinheiten geplant. Im öffentlichen Verkehrsraum werden 9 Abstellplätze angeordnet.

4. Entwässerung und Abwasserbeseitigung

Die Oberflächenentwässerung der Straße erfolgt über Betonrohrleitungen in den natürlichen Vorfluter. Das Regenwasser der Grundstücke ist auf den Grundstücken selbst dem Boden zuzuführen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt auf jedem Grundstück durch Entsprechende Kleinkläranlagen nach DIN 4261 mit anschließender Versickerung, für später ist eine zentrale Entwässerung geplant.

5. Versorgungseinrichtungen

Die erforderlichen Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Telefon werden in den Erschließungsstraßen verlegt. Die Durchführung der Wasserversorgung wird vom Zweckverband Ostholstein, Timmendorfer Strand, vorgenommen. Hinsichtlich des Anschlusses an das vorhandene Netz bestehen keine Schwierigkeiten. Die elektrische Versorgung erfolgt durch die Schleswag, für Strom und Post ist gleichfalls eine Verkabelung vorgesehen.

6. Müllgefäße und Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch das öffentliche Versorgungsunternehmen. Die Aufstellung von Müllgefäßen in den Kellerräumen ist nicht gestattet. Die Aufstellungsplätze dürfen höchstens 20 m von der Fahrbahnkante bzw. von befahrbaren Wegen entfernt sein. Die Ebene der Aufstellplätze darf nicht mehr als 0,40 m über oder unter dem Gelände liegen. Ausnahmen sind nur in besonderen Fällen mit Zustimmung der Gemeinde Bosau (Bauverwaltung) zulässig. Sie sind gegen Einsicht abzudecken. Die Verwendung von sogenannten Müllschränken wird empfohlen.

7. Feuerlöschrichtungen

Für Feuerlöschzwecke sind entsprechend den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten am öffentlichen Wasserversorgungsnetz vorgesehen.

8. Straßen

Alle geplanten Erschließungsstraßen werden mit einer Schwarzdecke befestigt. Die Gehwege werden mit einer wassergebundenen Kiesschicht versehen. Die im Bebauungsgebiet neu anzulegenden Straßen werden öffentliche Gemeindestraßen. Sie werden eingestuft als Ortsstraßen gem. § 3 Abs. 1 Ziffer 3a des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 22.6.1962. Träger der Baulasten ist die Gemeinde Bosau.

Kostenart	Gesamtkosten	Kosten, die um- gelegt oder direkt zu zah- len sind	Kostenanteil der die Ge- meinde be- lastet
	DM	DM	DM
a) Straßenbau	158.000,--	142.200,--	15.800,--
b) Straßenbe- leuchtung	7.900,--	7.110,--	790,--
c) Wasserver- sorgung	33.000,--	33.000,--	--,--
d) Stromversor- gung	5.500,--	5.500,--	--,--
	<u>204.400,--</u>	<u>187.810,--</u>	<u>16.590,--</u>

Die Gemeinde beteiligt sich mit 10 % am beitragsfähigen Erschließungsaufwand.



Held, den 29. Dezember 1972

GEMEINDE BOSAU
Der Bürgermeister -