

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Bosau "An der Hasenheide".

### 1. Allgemeines.

Die Gemeinde Bosau mit rund 3.100 Einwohnern liegt im Westteil des Kreises Ostholstein.

Nachbargemeinden sind:

im Norden die Gemeinden Plön und Bösdorf

im Osten die Stadt Eutin und die Gemeinde Süsel

im Süden die Gemeinden Ahrensböök, Glasau und Seedorf

im Westen bildet die Uferlinie des Großen Plöner See eine natürliche Grenze.

Die verkehrliche Erschließung der Gemeinde erfolgt über die B 76 im Norden, die aber keine direkte Verbindung mit der Gemeinde Bosau hat, sondern nur über die L 176 von Eutin kommend, erschlossen wird.

#### 1.1 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Bosau, Flur 2,

Flurstück 94/10 und wird begrenzt:

im Norden durch die Flurstücke 94/1 - 94/4, 94/7 und 94/9

im Osten durch die Flurstücke 90/1 und 90/2

im Süden durch das Flurstück 91

im Westen durch die Straßenbegrenzungslinie der K 32.

Das gesamte Bebauungsplangebiet umfaßt ca. 1,5 ha.

#### 1.2 Entwicklung des Planes.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aufgrund des durch Erlaß vom 06.04.1967, Az.: IX 31a - 312/2 - 03.03 genehmigten Flächennutzungsplanes aufgestellt.

1.3 Begründung für die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen.  
Die bisher unbebaute Fläche (Flurstück 94/10) ist entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung des Flächennutzungsplanes als WA-Gebiet vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für die Erschließung und Bebauung dieser Fläche bilden. Hierzu werden die für die verkehrs- und versorgungstechnische Entwicklung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Auf dem ca. 1,5 ha großen Baugelände sind 14 Einfamilienhäuser geplant. Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die K 32 durch eine Stichstraße. Eine fußläufige Verbindung zur "Hasenheide", die später als Stichstraße ausgebaut werden kann, ist vorgesehen.

Der Ausbau dieser Straße ist entsprechend dem in der Planzeichnung dargestellten Profil vorzunehmen, Regenwasser-, Frischwasser-, Energie- und Fernsprechleitungen sind vorgesehen.

Im öffentlichen Straßenraum sind 8 Parkplätze angeordnet. Ein Anpflanzungsgebot entlang der südlichen Grenze des Plangebietes soll eine natürliche Abgrenzung zur freien Landschaft bilden.

#### 1.4 Versorgung.

Die Wasserversorgung ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen.

Die für die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit elek-

trischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes von der Schleswag ermittelt und sind zur Verfügung zu stellen.

#### 1.5 Entsorgung.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine vollbiologische Gebietskläranlage mit 3. Reinigungsstufe zur Phosphateleminierung mit anschließender Einleitung der geklärten Abwässer in den Großen Plöner See.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein und wird auf behördlich zugelassenen Mülldeponien abgelagert.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die in der "Hasenheide" vorhandene Entwässerungsleitung.

### 2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebaungsplan die Grundlage bildet.

2.1 Da sich das zu bebauende Grundstück im Gemeindebesitz befindet, werden bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

### 3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten.

Der Ausbau der in der Planzeichnung dargestellten Straßen, ist die wesentlich kostenverursachende Maßnahme.

3.1 Kostenberechnung im einzelnen.

3.11 Umfang des Erschließungsaufwandes

(§ 128 i.V.mit § 40 BBauG) für

3.111 die erstmalige Herstellung der

Erschließungsanlagen einschl. Ein-  
richtung für ihre Entwässerung und  
Beleuchtung

190.000,-- DM

3.112 Kostenverteilung aufgrund der

Satzung über Erschließungsbeiträge  
und Ausbaubeiträge

Gesamtkosten

190.000,-- DM

Erschließungs- und Ausbaubeiträge

171.000,-- DM

Gemeindeanteil

19.000,-- DM

3.12 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand  
gehören (§ 128 Abs.3 BBauG)

Kanalkosten und Kosten der Wasserversor-  
gungsanlagen werden vom Zweckverband  
Ostholstein umgelegt.

Hutzfeld

~~Bosau~~, den ..... 8. AUG. 1974 .....

- Der Bürgermeister -

