

Abschrift des Originals

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Wedel (Holstein)

1. Allgemeines

Zur Regelung der Bebauung und zur Sicherstellung von Flächen für die Anlegung eines Wanderweges wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 notwendig.

2. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 40 wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wedel (Holstein) entwickelt.

3. Lage und Umfang des Bebauungsplanes

Das Bebauungsgebiet liegt südlich des Egenbüttelweges und umfasst die im Eigentümerverzeichnis aufgeführten Grundstücke mit einer Gesamtgröße von rd. 10,8 ha.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsschutzgebietes. Entsprechende Maßnahmen - Entlassung aus dem Landschaftsschutz bzw. Beibehaltung des Landschaftsschutzes unter Erteilung von Auflagen - sind einzuhalten.

Die zur Anlegung der Erschließungsstraßen, der Fußwege und Parkplätze sowie des Wanderweges erforderlichen Flächen sind an die Stadt Wedel (Holstein) zu übereignen.

Falls eine gütliche Einigung wegen der Überlassung dieser Flächen auf dem Wege der freien Vereinbarung nicht zustande kommt, sind die Maßnahmen der §§ 85 ff. BBauG anzuwenden. Eine Fläche von rd. 3,60 ha bleibt der Nutzung als parkähnliche Fläche und eine Fläche von rd. 0,6 ha der Nutzung als landwirtschaftlich genutzte Fläche vorbehalten.

Die zentrale Ableitung von Regenwasser ist die Wedeler Au als Vorfluter ausreichend leistungsfähig.

5. Versorgungs- sowie Be- und Entwässerungsanlagen

Die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie erfolgt über das Wasserrohr- und Stromnetz der Stadtwerke Wedel (Holstein). Nach der Ortssatzung der Stadtwerke ist der Anschluss- und Benutzungszwang gegeben.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Nach der Ortssatzung der Stadt Wedel (Holstein) ist der Anschluss- und Benutzungszwang gegeben.

6. Erschließungskosten

Die voraussichtlich der Stadt entstehenden Kosten für städtebauliche Maßnahmen, wie der Pflichtanteil von 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gemäß § 129 (1) BBauG, werden ca. 70.000,00 DM betragen.

Wedel (Holstein), den 19.12.1968
Der Magistrat

(Siegel)

(Dr. Winkler)
Bürgermeister

Zu 4)

Garagen bzw. Einstellplätze sind auf allen Einzelhausgrundstücken vorzusehen.

Die Sicherstellung der nicht im Plan eingezeichneten Flächen für Versorgungsanlagen und für die Beseitigung von Abwässern (§ 9 (1) 5 und 7 BBauG) und das Überwegerecht (§ 9 (1) 11 BBauG) ist vertraglich mit den Stadtwerken Wedel zu regeln.

Ergänzt:
Wedel (Holstein), den 2. Juni 1969
Der Magistrat

(Siegel)

(Voigt)
Erster Stadtrat