

# Abschrift des Originals

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 41 für das Gebiet zwischen Wiedestraße/Wiedetwiete/  
Pinneberger Straße in Wedel (Holstein)

### 1. Allgemeines

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, um das im Bebauungsplan begrenzte Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer GFZ von 0,4 vorgesehen.

Die vorhandene Bebauung setzt sich aus 1- und 2-geschossigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Gebäuden zusammen, die im Laufe der Jahrzehnte zu einem städtebaulich unorganischen Gebilde geführt hat.

Die Planabsicht ist, hier 2-geschossige Reiheneigenheime und 1- bis 3-geschossige Wohnhäuser zu errichten und durch Festsetzung von Verkehrsflächen einen verkehrsgerechten Ausbau der Pinneberger Straße und der Wiedestraße sicherzustellen.

### 2. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 41 wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wedel (Holstein) gemäß § 8 (2) BBauG entwickelt.

### 3. Lage und Umfang des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Wedel und wird von der Pinneberger Straße/Wiedestraße und der Wiedetwiete umschlossen. Der Mittelpunkt des Baugebietes liegt in einer Entfernung von 750 m vom Wedeler Marktplatz.

Das Plangebiet umfasst die im Plan aufgeführten Grundstücke mit einer Gesamtgröße von rd. 6,0 ha.

### 4. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

#### a) Verkehrsflächen

Die vorhandenen Straßen sind den Verkehrsanforderungen entsprechend gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes auszubauen bzw. zu erwerben.

Die zur Anlegung der Erschließungsstraßen erforderlichen Flächen sind an die Stadt Wedel (Holstein) zu übereignen. Falls eine gütliche Einigung wegen Überlassung dieser Flächen auf dem Wege der freien Vereinbarung nicht zustande kommt, sind die Maßnahmen der §§ 85 ff. BBauG anzuwenden.

#### b) Bodenordnung

Für die Neuordnung des Plangebietes sind Bodenordnungsmaßnahmen vorgesehen gemäß §§ 45 - 84 BBauG.

5. Versorgungs- sowie Be- und Entwässerungsanlagen

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

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

6. Erschließungskosten

Die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen werden rd. 190.000,00 DM betragen. Der Erschließungsaufwand gem. § 9 (6) BBauG der Stadt Wedel ca. 20.000,00 DM betragen.

Wedel (Holstein), den 31. Dez. 1969  
Der Magistrat

gez. Dr. Winkler  
Bürgermeister