

Anlage 2 zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Hohenwestedt

B e g r ü n d u n g

1.) Entwicklung des Planes:

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Aufbauplan der Gemeinde Hohenwestedt vom 22. 12. 1952 (Genehmigung vom 30. 11. 1954, Az.: IX 3121/11) entwickelt worden. Der Aufbauplan wurde zuletzt am 10. 5. 1961 ergänzt (Genehmigung vom 16. 6. 1961, Az.: IX 34 b - 312/3.11.1957). Der Aufbauplan gilt gem. § 173 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 1 der Sechsten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes über die Weitergeltung von Aufbauplänen vom 14. 6. 1961 als Flächennutzungsplan im Sinne des § 5 BBauG.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als geplantes Wohngebiet ausgewiesen.

Das Aufstellen eines Bebauungsplanes ist erforderlich; das Gebiet steht nach der geordneten baulichen Entwicklung als nächstes zur Bebauung an. Die eingeplanten Wohneinheiten entsprechen einem echten Bedürfnis, der in Hohenwestedt immer noch großen Wohnungsknappheit zu begegnen.

Die Erschließung des Baugebietes ist durch geringen Kostenaufwand möglich, weil die Versorgungsleitungen bereits unmittelbar an das Gebiet herangeführt bzw. in das Gelände hineinverlegt sind.

2.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. des Bundesbaugesetzes statt, wenn der Erwerb der Grundstücksflächen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden kann.

3.) Überschlägig ermittelte Kosten:

		davon von der Gemeinde mindestens zu tragen	
	DM	DM	
a) Grunderwerb für Straßen- und Wegebau	rd. 20.000,--	2.000,--	(10%)
b) Straßen- und Wegebau- kosten	rd. 105.000,--	10.500,--	(10%)
c) Kanalisation	rd. 84.000,--	- ,--	volle Deckung durch einm. Anschl.Geb.
	rd. 209.000,--	12.500,--	

Die Anlieger werden zu den Erschließungskosten nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften herangezogen, soweit die Erschließung nicht privatrechtlich geregelt ist.

Hohenwestedt, den

Bürgermeister