

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 - Lehmberg -  
der Stadt Nortorf

1. Rechtsgrundlage:

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nortorf, welche dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung vorliegt.

2. Räumlicher Geltungsbereich:

Der Plan umfaßt die Flurstücke 60, 61, 62, der Flur 5603 A der Gemarkung Nortorf, sowie Teile der Parzellen 57/5 (K 11) und 152/4, 153/4, 154/4, 127/4 Flur 2 Gemarkung Schülup.

3. Städtebauliche Maßnahmen:

Das ca. 4,5 ha große Plangebiet wurde eingemeindet und soll der Ansiedlung von nicht wesentlich störenden Betrieben und Kleinsiedlungen dienen. In dem geplanten MI - Gebiet soll Betrieben im Verlauf der Altstadterneuerung ein besserer Standort angeboten werden. Die zur Gemeinde Schülup gehörende Fläche an der K 11 hat schon den Charakter eines Mischgebietes mit Kleinsiedlung und Gewerbe.

Die Verkehrserschließung erfolgt durch eine Stichstraße mit Wendepunkt. Die im Plan bezeichneten Teilflächen A und B sollen gemäß Ansiedlungsvertrag nur auf Widerruf zur Nutzung abgegeben werden, damit bei einer notwendigen Erweiterung des Plangebietes über diese Flächen notwendige Straßen geführt werden können. Von der Bundesbahn ist ein Gleisanschluß auf das Plangebiet möglich.

Elektrizität, Wasser und Entwässerung: Anschluß an das Ortsnetz.

Abfallbeseitigung wird durch Ortssatzung geregelt. Müllabfuhr auf vom Kreis genehmigte Deponie.

Feuerlöscheinrichtungen werden durch den Einbau von Hydranten geschaffen.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Erschließungsstraße wird von der Stadt ausgebaut.

5. Kosten:

Die Kosten der Erschließungsmaßnahmen betragen für:

Straßenbau	141.000,-	DM
Regenwasserkanal	54.000,-	DM
Straßenbeleuchtung	15.000,-	DM
	<u>210.000,-</u>	<u>DM</u>

Die Stadt trägt mind. 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes  
Die Kosten der Versorgungsleitungen betragen: gem. § 129 BBauG

Schmutzwasserleitung	54.000,-	DM
Wasserversorgung	17.000,-	DM
Elt-Versorgung	40.000,-	DM
	<u>112.000,-</u>	<u>DM</u>



Nortorf, den 18.9.75



*i. A. Horne*  
Stadttammann



Nachtrag zur

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 - Lehmberg -  
der Stadt Nortorf

6. Das Baugebiet ist zur Kreisstraße hin mit einer festen durchgehenden Einfriedigung abzusichern.
  
7. Innerhalb des künftigen Funkfeldes der Deutschen Bundespost beträgt die zulässige Bebauungshöhe 50 m über NN = 20 m über Grund.



*ergänzt*  
*Wohne*  
Stadtammann