

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Nortorf, Kreis
Rendsburg - Eckernförde (Gebiet östl. der Bebauung an der
Rinkeniser Straße)

1.) Vorbemerkung

Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 11 ist das im Plan näher bezeichnete Gebiet ostwärts der Stadt Nortorf. Die Flächen sind im P-Plan der Stadt als Wohnbauflächen ausgewiesen.

2.) Gesetzliche Grundlagen

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 (2) B BauG in Übereinstimmung mit dem im Entwurf genehmigten F-Plan erstellt.

3.) Lage und Nutzung des Planungsgebietes

Es schließt unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung an. Z.Zt. erfolgt im oberen Bereich Nutzung als Ackerland. Im tiefer gelegenen Teil wird das Land als Wiese genutzt.

4.) Städtebauliche Maßnahmen

Das Planungsgebiet soll als Wohnbaugelände genutzt werden. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt von der Kieler Str. her. Die aus Westen kommende Gravensteiner Str. endet am Baugelände mit einem Wendeplatz. Die Fortsetzung der Straße erfolgt als Fußweg. Dieser führt ins Baugelände und wird in der landschaftlich schönen Talsenke in Richtung Bergdorfer See als Wanderweg weitergeführt.

Der Süd-Ostteil des Baugeländes bleibt als Grünfläche, erhalten. Eine spätere Nutzung als Liege- und Spielwiese ist vorgesehen. Das Baugelände soll später entlang der Talsenke nach Osten hin für Wohnbauzwecke erweitert werden. Die Straßenplanung ist in diesem Sinne bereits angelegt worden.

Fläche des Plangebietes	rd.	44.000 m ²
Bruttobauland (./.. Grünflächen)	rd.	35.000 m ²
Nettobaugebiet (./.. Straßen u. Wege)	rd.	26.000 m ²

Es sind ca. 62 Wohneinheiten,
(37 WE in Einfamilienhäusern,
25 WE in Geschosbau) vorgesehen.

Wohnungen / Nettobauland	§	24 W/ha
Einwohner / Nettobauland	=	80 E/ha

5.) Maßnahmen für Ordnung des Grund und Bodens

Das Baugebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Nortorf, so daß erschwerende Maßnahmen für Ordnung des Bodens nicht zu erwarten sind.

6.) Vorgesehene Ent- und Versorgungsmaßnahmen

- a.) Wasserversorgung: Das Baugebiet wird an das städtische Wasserversorgungsnetz angeschlossen.
- b.) Abwasserbeseitigung: Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Oberflächenwasser wird an die vorh. Leitung im Stadtpark angeschlossen. Die "Bellerbek" wird zu einem Regenrückhaltebecken bzw. Feuerlöschteich ausgebaut.
- c.) E-Versorgung: Erfolgt durch Verkabelung aller Leitungen durch die Stadtwerke Nortorf.
- d.) Gas-Versorgung: Das Baugebiet wird an die Gasversorgung der Stadtwerke Nortorf angeschlossen.
- e.) Müllbeseitigung: Erfolgt durch die städtische Müllabfuhr.

7.) Öffentliche Einrichtungen:

Alle wesentlichen öffentl. Einrichtung: Schulen, Kindergärten Kirchen, Friedhof, Bus- und Bahnverbindungen, sind in Nortorf vorhanden. Entfernung zum Ortskern rd. 1 km.

Im Baugebiet ist ein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen. Der Stadtpark als Erholungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe.

8.) Überschlägliche Kostenermittlung:

a.) Grunderwerb f. öffentl. Bedarf	ca.	90.000,--	DM
b.) Straßenbau einschl. Parkflächen	ca.	265.000,--	
c.) Straßenbeleuchtung	ca.	13.000,--	
d.) Wasserversorgung, keine Erschließungskosten		-, -	
e.) Abwasserbeseitigung, einschl. aller Kanäle in Wohnwegen	ca.	195.000,--	
f.) Regenrückhaltebecken	ca.	18.000,--	
g.) E-Versorgung, keine Erschließungskosten	ca.	-, -	
h.) Gasversorgung, keine Erschließungskosten		-, -	
		<hr/>	
		581.000,--	DM

1.) **Planungskosten**

1. Entwurfskosten	ca.	6.000,--	DM
2. Straßenbauplanung	ca.	25.000,--	"
3. Entwässerungsplanung	ca.	20.000,--	"
4. Vermessungs- u. sonst. Kosten	ca.	<u>4.000,--</u>	"

55.000,-- DM

j.) **Sonstiges u. Abrundung**

4.000,-- DM

G e s a m t

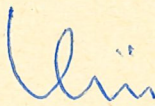
640.000,-- DM
=====

Von dem Gesamterschließungsaufwand trägt die Stadt Nortorf 10 %.

Aufgestellt: Rendsburg, 30.09.1971

Stadt Nortorf
Der Magistrat




Bürgermeister

ARCHITECTEN
DIPL.-ING. WILLI SCHÜLER
DIPL.-ING. HANS-H. SCHLEIFF
RENSBURG · AM SEEKENBEK 33 · RUF 7014

