

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde
Ketelsby, Ortsteil Lindaunis, Krs. Schleswig

1.) Vorbemerkung

Bei diesem Bebauungsgebiet handelt es sich um eine Neuansiedlung innerhalb der alten im Zusammenhang gebauten Ortschaft im Sinne des § 13 des Preussischen Gesetzes über die Gründung neuer Ansiedlungen vom 10. August 1904/18, Dezember 1923/23, Mai 1930 Gesetzessammlung 227/225/99. Die Erklärung zum Baugebiet durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die baurechtlichen Grundlagen zur Erteilung der Baugenehmigungen zu schaffen und um eine geordnete Bebauung durch Einzelbauherren sicherzustellen.
Die Besitzer stellen dieses Baugebiet für Bauwillige aus dem eigenen Ort und der Umgebung zur Verfügung.

2.) Gesetzliche Grundlagen

Ein Flächennutzungsplan besteht für die Gemeinde nicht. Der Bebauungsplan wird nach § 8 (2) BBauG als Einzelmaßnahme aufgestellt. Sofern keine weiteren Anweisungen in absehbarer Zeit erforderlich werden, ist nach Ansicht der Gemeinde die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes noch nicht erforderlich.

3.) Das Bebauungsgebiet liegt an der Kreisstraße nach Ketelsby. Das Gelände liegt an Ortakern. Wasserwirtschaftlich ist eine fachgerechte Erschließung möglich.

4.) Nutzung des Geländes erfolgte bisher landwirtschaftlich. Das Gebiet ist nicht verpachtet.

5.) Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen des Baugebietes werden überschlägig wie folgt ermittelt:

a.) Straßenbau	ca.	50.000,-- DM
b.) Wasserversorgung	ca.	30.000,-- DM
c.) Abwasserbeseitigung	ca.	70.000,-- DM.

6.) Die Anlieger werden zu den Kosten der Erschließung nach den gesetzlichen bzw. ortrechtlichen Vorschriften herangezogen.

Für Folgekosten (Neuordnung der Gemeinde-, Schul-, Feuerlösch- und Kirchenverhältnisse) werden die Ansiedlungsleistungen gem. dem Preussischen Ansiedlungsgesetz erhoben, die vorhandenen Anlagen für die allgemeine Wohnungs- und Einwohnerzunahme sind ausreichend.

Lindaunis, den 15. 12. 1966



W. Lander
.....
(Bürgermeister)