

## Begründung

### zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „Demenbeck“

#### 1. Entwicklung des Planes:

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, um das im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesene Teilstück einer geordneten Bebauung und Erschließung zuzuführen. Der Bebauungsplan wurde aus dem noch im Genehmigungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan sieht eine Aufteilung und Bebauung des dargestellten Geländes mit 33 Doppelhäusern gleichen Typs sowie mit 13 freistehenden Eigenheimen vor. Die Grundstücksgröße der einzelnen Parzellen liegt um 600 qm; sie unterschreitet nicht 500 qm und darf auch nach Abschluss der Baumaßnahmen durch Abverkäufe oder Teilungen 500 qm nicht unterschreiten. Die Grundflächenzahl beträgt höchstens 0,15; die Zahl der Vollgeschosse: 1.

#### 2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Das Gelände wurde zum Zweck der Bebauung durch die Wohnungsbaukreditanstalt angekauft und wird parzellenweise an die Interessenten abgegeben. Erschließungsträger ist die Gemeinde Flintbek. Die Erschließungskosten (ohne Stromversorgung) werden auf 550.000,- DM veranschlagt. Die Gemeinde erwirbt von der Parzelle 32/57 ein Teilstück für die Anlage eines Verbindungsweges zwischen dem Bebauungsgebiet und dem „Heimstättenweg“.

Flintbek, den 17. März 1965

(LS) gez. Bies  
Bürgermeister