

E N T W U R F

B E G R Ü N D U N G

zur 5. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde Blunk
für den Bereich "Op'n Soren / Gelände nördlich
des Hauskoppelredder"

Aufgestellt
im Auftrage der Gemeinde Blunk

Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl.Ing. Eberhard Gebel, Berliner Straße 10,
23795 Bad Segeberg

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blunk hat in ihrer Sitzung am 09.03.1994 die 5. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Bereich "Op'n Soren/Gelände nördlich des Hauskoppelredder" beschlossen.

Der Geltungsbereich dieser Änderung und Ergänzung erfaßt den bebauten Bereich des Ursprungsplanes an der Straße Op'n Soren sowie eine Teilfläche von ca. 3.700 m² nördlich der Straße Hauskoppelredder.

Diese Fläche nördlich der Straße Hauskoppelredder ist zur Zeit nicht bebaut und wird noch landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Inhalt der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist die Änderung der Dachform für den bereits bebauten Bereich von z.Zt. Flachdach bzw. Satteldach 25° auf Satteldach bzw. Walmdach mit einer Dachneigung von 38 - 45° sowie für den bisher unbebauten Bereich die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 für diese Teilfläche in ein Allgemeines Wohngebiet.

In diesem Allgemeinen Wohngebiet ist unter Anpassung an die benachbarte Bebauung die Errichtung von 4 Einzelhäusern in eingeschossiger Bauweise vorgesehen.

Die vorgesehene Ergänzung dient der Abrundung dieses Baugebietes.

Die Ergänzungsfläche nördlich der Straße Hauskoppelredder wird im Süden, im Westen und im Osten von vorhandenen Knicks begrenzt.

Mit Ausnahme von zusammengefaßten Zufahrten zu den 4 geplanten Einzelhausgrundstücken werden die vorhandenen Knicks als zu erhalten festgesetzt.

Zusätzlich wird diese Ergänzungsfläche im Norden durch einen neu anzupflanzenden Knick gegen die angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche eingegrünt.

Als weiterer Ausgleich für den Eingriff wird im Norden, südlich des neu anzupflanzenden Knicks ein 6 m breiter Streifen als Ausgleichsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Parallel zu den in Nord-südrichtung verlaufenden Knicks im Westen und Osten der Ergänzungsfläche wird ein 3 m breiter Streifen ebenso festgesetzt. Diese Ausgleichsflächen sind als Sukzessionsflächen geplant und entsprechend festgesetzt.

Wegen des lehmigen Untergrundes ist die Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken nicht möglich. Die Gemeinde Blunk empfiehlt deswegen, daß auf den Baugrundstücken möglichst wenig Flächen versiegelt werden, und daß unumgängliche Versiegelungen (Grundstückszufahrten, Terrassen) in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind.

Um den Charakter der vorhandenen Siedlung zu bewahren, wird für den gesamten Änderungsbereich die Anzahl der Wohneinheiten in den Gebäuden auf maximal 2 begrenzt.

Diese Festsetzung erfolgt aus besonderen städtebaulichen Gründen, um eine verdichtete, dorftypische Bebauung in diesem Bereich auszuschließen, und um für die Ergänzungsfläche einen harmonischen Übergang von der Ortsrandlage zur freien Landschaft zu gewährleisten.

Die verkehrliche Erschließung ist auf dieses gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem Maß der baulichen Nutzung in dem Siedlungsgebiet.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 festgesetzt. Hierdurch wird eine lockere Bebauung und großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich.

Die Erschließung, die Ver- und Entsorgung ist vorhanden und gesichert.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 5. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Blunk für den Bereich "Op'n Soren/ Gelände nördlich des Hauskoppelredder" wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Blunk in ihrer Sitzung am 24.06.1995 gebilligt.



.....
Bürgermeister