

Gemeinde Fahrenkrug

Kreis Segeberg

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 6

Baugebiet

Wohngebiet an der Straße "Mariahöh"

Aufgestellt:

Fahrenkrug, den

Ingenieurbüro P. Hansen

Nienkamp 16

2360 Fahrenkrug
04551/7714

Gemeinde Fahrenkrug
Kreis Segeberg

Begründung zum Bebauungsplan Nr 6

Baugebiet:

Wohngebiet an der Straße "Mariahöh"

A. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 6 wird aufgestellt auf der Grundlage der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fahrenkrug, genehmigt gem. Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 5. Nov. 1979.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 6 soll eine Fläche, die im Besitz der Gemeinde ist, und an einer fertig ausgebauten Straße liegt, durch Fahrenkruger Bürger bebaut werden.

B. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 schließt in östlicher Richtung an landwirtschaftliche Flächen an. In westliche Richtung an die Straße "Mariahöh". Nördlich an landwirtschaftliche Flächen. In südlicher Richtung an die Straße "Zum Karpfenteich"

Die Resterschließung erfolgt durch die Gemeinde Fahrenkrug.

C. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Im Bebauungsplangebiet bestehen z.Zt. folgende Eigentumsverhältnisse:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Fahrenkrug		14/4	Gem. Fahrenkrug
Fahrenkrug		12/2	Gem. Fahrenkrug

D. Inhalt des Bebauungsplanes

1. Verkehr

Das Bebauungsplangebiet Nr. 6 wird durch eine vorhandene Wohnstraße erschlossen. Diese Straße ist fertig ausgebaut.

Als Wendemöglichkeit ist ein Wendehammer mit $R=10,00$ m ausgebaut.

Das Profil der vorhandenen Fahrbahn beträgt zwischen den Bordsteinen 4,50 m.

Zu der bereits bebauten Seite ist ein Bürgersteig in einer Breite von 1,50 m vorhanden.

Auf der neu zu bebauenden Fläche ist ein Streifen in einer Breite von 1,50 m vorgesehen, die mit wassergebundenem Material versehen wird.

2. Ruhender Verkehr

Im obigen Teil des Wendehammers sind 4 öffentliche Parkplätze angeordnet.

Private Stellplätze werden entsprechend Landesbauordnung festgelegt.

3. Bebauung

Die Baufläche ist als WA- Allgemeines Wohngebiet - § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Es ist eine offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgelegt

Die Geschossflächenzahl mit ^{0,5} ~~0,4~~ gem. GV-Beruf v. 25.8.87. Der vorliegende Bebauungsplan weist 7 Grundstücke aus.

Die Grundstücksgrößen betragen ca. 800 qm.

4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflegebehörde

Der erhaltenswerte Knickbestand wurde in die Planzeichnung übernommen und entsprechend den Festsetzungen nach § 9 (1) 25 b B Bau 6 ein Erhaltungsgebot vorgesehen.

5. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über einen Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der Gemeinde Fahrenkrug.

6. Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das vorhandene Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs A.G. (Schleswig).

7. Gasversorgung

Die Versorgung mit Gas erfolgt ebenfalls durch die Schleswig.

8. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung aus dem Baugebiet erfolgt über die vorhandene Abwasserleitung. Das Abwasser wird der Kläranlage Zweckverband Mittelzentrum zugeführt.

9. Oberflächenwasserentsorgung

Das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet wird über eine vorhandene Vorflutleitung dem "Fahrenkruger Graben" des Wasser- u. Bodenverbandes "Am Oberlauf der Trave" abgeleitet.

E. Überschlägig ermittelte Kosten der Erschließung

Nach § 9 Abs. 8 BBauG entstehen für die Erschließung des Baugebietes voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

1. Reststraßenbau	10.000,-- DM
2. Oberflächenentwässerung	9.000,-- "
3. Abwasserbeseitigung	14.000,-- "
4. Wasserversorgung	5.000,-- "

Zusammen: 38.000,-- DM
=====

F. Finanzierung der Kosten

Es soll die Refinanzierung des Grunderwerbs und der Aufschließungskosten nach den bestehenden Vorschriften und Satzungsregelungen erfolgen.

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung
Fahrenkrug am

27. 11. 86 und 25. 8. 1988

Fahrenkrug, den *6. 1. 1988*

Böttcher