

Begründung

für den Bebauungsplan Nr. 14
der Gemeinde Fahrenkrug, Kreis Segeberg
für das Gebiet „Nienkamp“

Aufgestellt:
Im Auftrag der Gemeinde Fahrenkrug

Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl. Ing. Eberhard Gebel
Wickelstraße 9
23795 Bad Segeberg

Inhalt

1. Allgemeine Grundlagen
 1. 1. Rechtsgrundlagen
 1. 2. Lage und Bestand des Gebietes
2. Planungsziele
3. Entwicklung des Planes
 3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung
 3. 2. Städtebauliche Daten
 3. 3. Begrünung
 3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
 3. 5. Altlasten
 3. 6. Immissionen
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Allgemeine Grundlagen

1. 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fahrenkrug hat in ihrer Sitzung am 7. 3. 2000 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 „Nienkamp“ aufgrund seiner Rechtsunwirksamkeit aufzuheben und den Bebauungsplan Nr. 14 „Nienkamp“, dessen Plangeltungsbereich dem des Bebauungsplanes Nr. 2 entspricht, neu aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 ist in dem z. Zt. wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Fahrenkrug als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 4. 1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18. 12. 1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. 1. 2000

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1. 2. Lage und Bestand des Gebietes

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil der Ortslage von Fahrenkrug, ist bebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden, Osten und Süden durch vorhandene Bebauung
- im Westen durch den „Grünen Weg“

2. Planungsziele

Ziel der Planung ist die Überplanung des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 14 zur Wahrung des vorhandenen Gebietscharakters eines Allgemeinen Wohngebietes und Sicherung der vorhandenen lockeren Bebauung mit Einfamilienhäusern.

3. Entwicklung des Planes

3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die Festsetzungen des B-Planes Nr. 14 orientieren sich an den Vorgaben des aufgehobenen B-Planes Nr. 2.

Folgende Festlegungen werden übernommen:

- Art der baulichen Nutzung (allgemeines Wohngebiet (WA))
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- eingeschossige Bauweise
- Dachformen und -neigungen
- freizuhaltende Sichtdreiecke beiderseits der Einmündung der Erschließungsstraße

In Ergänzung werden im B-Plan Nr. 14 nachstehende Veränderungen bzw. ergänzende Festsetzungen getroffen:

- Anpassung der Baufenster an die aktuelle Bebauung
- offene Bauweise mit Einzelhäusern für das gesamte Plangebiet
- Zahl der Wohneinheiten
- maximale Grundstücksgröße
- Dachform und -neigung für die Grundstücke 11-15
- Wegfall der Vorschrift für die Gestaltung der Einfriedigungen

Die ergänzenden Festlegungen der Zahl der Wohneinheiten mit 1 Einheit sowie die der Mindestgrundstücksgrößen von 600 m² erfolgt, um eine dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen.

3. 2. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 4,4 ha.

Hiervon entfallen auf:

• Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 3, 8 ha
• Verkehrsfläche	ca. 0, 6 ha
<hr/>	
	ca. 4, 4 ha

Durch die vorliegende Planung wird die Sicherstellung des Bestandes einschließlich kleinmaßstäblicher Erweiterungsmöglichkeiten erreicht.

3. 3. Begrünung

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässige Vorhaben gelten gem. § 8a (2) Satz 1 BNatSchG nicht als Eingriffe. Deshalb entfällt insoweit jede Ausgleichspflicht.

3. 4. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die von der Wahlstedter Straße (K102) abzweigende Erschließungsstraße „Nienkamp“.

3. 5. Altlasten

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 14 sind keine Altstandortverdachtsflächen bekannt.

3. 6. Immissionen

Bezüglich des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 14 sind in der Gemeinde Fahrenkrug keine planungsrelevanten landwirtschaftlichen Betriebe mit Intensivtierhaltung vorhanden.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke werden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch enthält.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen gemeindlichen Leitungen und Einrichtungen. Die örtliche Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die SchleswagAG.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW - W 405 und Erlaß des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Fahrenkrug wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Fahrenkrug in ihrer Sitzung am 17.07.2001 gebilligt.

Fahrenkrug, den 29.08.2001

Siegel



Böttcher

.....
Bürgermeister