

# B e g r ü n d u n g

## ZUR SATZUNG

**der Gemeinde Hagen , Kreis Segeberg, über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil**

Fläche 1: „Nördlich der Hauptstraße und westlich der Straße Meindiek“

### Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung des Abrundungssatzung
2. Gründe und Ziele zur Aufstellung
3. Inhalt des Abrundungssatzung
4. Immissionsschutz
- 5 Ver- und Entsorgung
6. Hinweise

## **1. Grundlagen zur Aufstellung der Abrundungssatzung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hagen hat am      den Aufstellungsbeschuß für die Abrundungssatzung beschloßen.

Der Aufstellung der vorliegenden Satzung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

## **2. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Satzung**

Der Gemeinde Hagen fehlen Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf. Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Durch die vorliegende Satzung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um diesen Bedarf zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen.

Die Ziele der vorliegenden Satzung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca.2 zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf,
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung von Freiflächen,
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Verhinderung einer massiven Bebauung im Ortsrandbereich,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

## **3. Inhalt der Abrundungssatzung**

Bei der in den Innenbereich einbezogenen Fläche handelt es sich um einen Bereich, der durch gegenüber liegende Bebauung geprägt sind.

Eine Einbeziehung dieser Fläche bietet sich aus städtebaulicher Sicht an, da es dadurch zu einer Arrondierung der Ortslage kommt.

Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Eine Realisierung der durch diese Satzung möglichen Bebauung ist kurz- bzw. mittelfristig vorgesehen.

Insgesamt können ca. 2 Baugrundstücke entstehen. Es sind nur eingeschossige Wohnhäuser zulässig. Innerhalb eines Wohngebäudes wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf eine beschränkt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die vorhandene Dorfstruktur. Aus dem gleichen Grund wurden auch Mindestgrundstücksgrößen von 800 qm und eine maximale Grundfläche von 150 qm festgesetzt.

Auf weitere Festsetzungen wurde mit Ausnahme der grünordnerischen Festsetzungen verzichtet, da die getroffenen Regelungen als ausreichend angesehen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

### **Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung ist durch die bereits bestehende Straße sichergestellt. Der Neubau von Erschließungsstraßen ist nicht notwendig.

Der private Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken sicherzustellen.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt eine Fläche, die planungsrechtlich derzeit dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die einbezogenen Fläche sind durch gegenüberliegende Bebauung geprägt und stellen insofern eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles dar.

Die Fläche mit einer Größe von ca. 2100 qm wird derzeit landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. Durch die beabsichtigte Bebauung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Unter Zugrundelegung, einer sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebenden GRZ von 0,20, wird durch diese Satzung ein Versiegelungsumfang von bis zu 450 qm ermöglicht.

Als Ausgleich für die beabsichtigte Bebauung wird festgesetzt, daß im Bereich des Überganges zur freien Landschaft eine 5,00 m breite Hecke incl. eines 3,00 m brei-

ten Schutzstreifens anzulegen und mit Gehölzen des Schlehen-Hasel- Knicks zu bepflanzen ist. Durch diese Maßnahmen werden Flächen in einem Umfang von ca. 720 qm ökologisch aufgewertet, wodurch ein Ausgleich des Eingriffes erreicht ist. Zur Reduzierung des Eingriffes in das Landschaftsbild wird eine eingeschoßige Bebauung festgesetzt.

#### **4. Immissionsschutz**

##### **Lärmschutz**

Aufgrund der Lage der Baugebiete und der schwachen verkehrlichen Frequentierung der anliegenden Straßen sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

#### **5. Ver- und Entsorgung**

##### **Wasserversorgung**

Das Gebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung angeschlossen.

##### **Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung**

Das Gebiet wird an die vorhandene Mischwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen.

##### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswag).

##### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

##### **Feuerlöscheinrichtung**

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom herausgegebene Amtsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

#### **6. Hinweise**

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden.
- c) Das Dachflächenwasser sollte , wenn der Untergrund dies zulässt , auf dem Grundstück zur Verrieselung gebracht werden.

Gemeinde Hagen  
Der Bürgermeister

Kreis Segeberg  
Der Landrat  
-Räumliche Planung und  
Entwicklung-

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)



  
\_\_\_\_\_  
(Stadtplaner)