

Begründung

für den Bebauungsplan Nr. 6

der Gemeinde Hasenkrug, Kreis Segeberg

für das Gebiet „Teilgebiet südlich der Dorfstraße und der Kampstraße,
östlich des Lohweges“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551 / 81520 FAX: 04551 / 83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

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. Naturschutz und Landschaftspflege
 3. 4. Verkehrserschließung
 3. 5. Immissionsschutz
 3. 6. Umweltbericht
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Allgemeine Grundlagen

1. 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hasenkrug hat in ihrer Sitzung am 19. 2. 2002 beschlossen, für das Gebiet „Teilgebiet südlich der Dorfstraße und der Kampstraße, östlich des Lohweges“ den Bebauungsplan Nr. 6 aufzustellen.

Die Fläche ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasenkrug als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren sich an dieser Vorgabe.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997, in der zuletzt geänderten Fassung
- 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 zuletzt geänderten Fassung

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. 6 wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1. 2. Lage und Bestand des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 umfaßt den südöstlichen Teil der bebauten Ortslage von Hasenkrug, ist überwiegend bebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die „Dorfstraße“ und „Kampstraße“ sowie vorhandene Bebauung
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie den „Lohweg“ und vorhandene Bebauung
- im Westen durch den „Lohweg“ und vorhandene Bebauung

Die Grundstücke sind hauptsächlich durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt.

2. Planungsziele

Ziel der Planung ist es, die vorhandene Gebäudesubstanz und das damit verbundene Ortsbild zu erhalten, neue Bauvorhaben dem dörflichen Charakter anzupassen und eine massive Wohnbebauung zu vermeiden.

3. Entwicklung des Planes

3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die Planung orientiert sich am Bestand, wobei der Plangeltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt wird. Der hintere Bereich der fünf im östlichen Plangeltungsraum gelegenen Grundstücke wird als Grünfläche – Garten – ausgewiesen. Vorgesehen ist die Festschreibung des Bestandes, wobei allerdings auch gewisse Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen werden sollen.

Durch die festgesetzten Baufelder wird im Zusammenhang mit einer Grundflächenzahl von 0,3 das Ziel verfolgt, ein dem örtlichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild bei lockerer Bebauung und großzügiger Durchgrünung zu erhalten. Aus diesem Grund wird auch eine eingeschossige, offene Bauweise mit Einzelhäusern mit einer maximalen Gesamthöhe von 9,0 m vorgeschrieben. Bezogen auf die ortstypischen Dachformen werden Sattel- bzw. Walmdächer mit einer einzuhaltenden Dachneigung von 30 – 45° festgesetzt. Weitere gestalterische Festsetzungen treten hinzu.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude auf eine (+ Einliegerwohnung) beschränkt. Diese Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, daß durch übermäßigen Bau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Gebietes auftreten.

3. 2. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 2, 47 ha.

Hiervon entfallen auf:

- | | |
|--|--------------|
| • Allgemeines Wohngebiet (WA) | ca. 1, 60 ha |
| • Straßenverkehrsfläche | ca. 0, 20 ha |
| • Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche | ca. 0, 01 ha |
| • Grünfläche | ca. 0, 52 ha |
| • Knick | ca. 0, 14 ha |

ca. 2, 47 ha

3. 3. Naturschutz und Landschaftspflege

Planungsrechtlich sind die Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 6 per Satzung vom 9. 2. 1993 dem Innenbereich zugeordnet. Vorhaben innerhalb dieses Bereiches gelten gem. § 8a (2) Satz 1 BNatSchG nicht als Eingriffe. Deshalb entfällt insoweit für diesen Bereich jede Ausgleichspflicht.

Der vorhandene Großbaumbestand wird zum Erhalt festgesetzt. Die bestehenden Knicks werden durch grundstücksseitige, von Bebauung freizuhaltende Streifen geschützt.

3. 4. Verkehrserschließung

Die Grundstücke werden durch den „Lohweg“, die „Dorfstraße“ sowie die „Kampstraße“ erschlossen.

Alle Veränderungen an der Landesstraße sind mit dem Straßenbauamt Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbulasträger der L 260 keine zusätzlichen Kosten entstehen. Etwaige entstehende Kosten für den Mehraufwand an Straßenunterhaltung (z. B. Lichtsignalanlagen und Linksabbiegespuren einschl. der Ablösezahlungen) gehen nicht zu Lasten des Straßenbulasträgers Land.

3. 5. Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb des Einflussbereiches von landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung. Durch die vorhandenen Verkehrswege bestehen keine für das Baugebiet unzumutbaren Beeinträchtigungen.

3. 6. Umweltbericht

Für den Bebauungsplan ist kein Umweltbericht erforderlich, weil UVP-pflichtige Vorhaben gem. UVP-Gesetz (§ 3 (1) Anlage 1) durch diesen nicht ermöglicht werden. Im Hinblick auf die Größe des Planungsraumes wird der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche gem. § 19 (2) BauGB für eine UVP-Pflicht nach Ziffer 18. 7. 2., Anlage 1 zu § 3 (1) UVP-G durch die vorliegende Planung nicht überschritten.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechenden Festsetzungen der vorgesehenen Nutzungen der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke werden auf freiwilliger Grundlage angestrebt.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Erschließung ist mit sämtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden.

Erschließungen / Zuwegungen der Grundstücke für die Einsätze von Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen sind ab 50 m Entfernung von der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich (§ 5 (4) LBO 2000). Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 : 2003-05 zu planen, herzustellen, instandzuhalten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Pkt. 4. 4. zu planen und gemäß Pkt. A 6 zu 4. 4. 1. mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlaß des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers sind gem. ATV-Arbeitsblatt A 138 – Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser – herzustellen.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Hasenkrug wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hasenkrug in ihrer Sitzung am.....gebilligt.

Hasenkrug, den

Siegel

.....
Bürgermeister