

Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 9
der Gemeinde Rickling**

für das Gebiet "Hoop"

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Rickling hat am 25.4.94 für den vorderen Bereich der "Hoop'schen Koppel" am Grünen Weg, Flur 6, Flurstück 47 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 aufzustellen.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage der §§ 1-4 und 8-13 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

3. Lage und Umfang des Baugebietes

Das Baugebiet liegt im Osten von Rickling, angrenzend an den "Grünen Weg" und die "Möhlenkoppel". Es hat eine Größe von 9.790 m². Auf die Nettobaufläche entfallen 6.440 m², während 3.350 m² auf Knickflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entfallen.

Die genaue Lage und der Umfang ergeben sich aus der Planzeichnung (1:1000) und dem angefügten Übersichtsplan (1:25.000).

4. Inhalt der Planung

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für die Bebauung mit 10 Einzel- oder Doppelhäusern geschaffen, die sich doppelzeilig entlang des "Grünen Weges" erstreckt. Um vom "Grünen Weg" nur 2 Knickdurchbrüche herstellen zu müssen, erfolgt die Erschließung der Straßenzeile wie auch der rückwärtigen Zeile über 2 Stichwege, die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten ausgestattet sind. Lediglich die Grundstücke 9 und 10 haben eine direkte gemeinsame Zufahrt zur "Möhlenkoppel". Das Baugebiet ist dreiseitig von vorhandenen Knicks abgegrenzt, nach Westen in die freie Landschaft ist ein neuer dreireihiger Knick geplant.

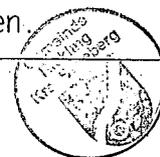
Die Festsetzungen über das Nutzungsmaß orientieren sich an der in der Gemeinde vorherrschenden aufgelockerten Bebauung.

Die Einzelhausbebauung wird auf maximal 2 Wohnungen pro Gebäude beschränkt. Für Doppelhäuser ist nur eine Wohnung je Haushälfte zulässig, um nicht eine zu massive Verdichtung zu erreichen.

Die baugestalterischen Festsetzungen lassen weitgehend individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu.

x) Der Ausschluß der Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO soll den Wohngebietscharakter weiter hervorheben und die späteren Anwohner vor dem sonst damit verbundenen Verkehrslärm der Kunden durch An- und Abfahren schützen.

x) ersäht sem. Kreuzkopplung vom 21.2.1994



[Handwritten signature]
Der Bürgermeister

4.2 Verkehrsflächen

Das Bebauungsplangebiet wird durch die bereits bestehenden Straßen "Grüner Weg" und "Möhlenkoppel" erschlossen, ein weiterer Ausbau ist nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

4.3.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt von der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Rickling, die um die Hausanschlußleitungen ergänzt werden muß.

4.3.2 Löschwasser

Zur Löschwasserversorgung sind Hydranten in ausreichender Zahl eingebaut.

4.3.3 Abwasserbeseitigung

4.3.3.1 Das Schmutzwasser wird im Trennsystem zu der bestehenden Kläranlage der Gemeinde geführt, die für 3000 Einwohnergleichwerte ausgelegt ist. Zur Zeit sind ca. 2400 Einwohnergleichwerte angeschlossen, so daß der Anschluß des Baugebietes problemlos erfolgen kann.

4.3.3.2 Das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet ist auf den Grundstücken zu versickern, geeigneter Boden dafür steht an. Die befahrbaren Stichwege erhalten dazu einen wasserdurchlässigen Aufbau.

Vorstreckungen von der vorhandenen Regenwasserleitung im "Grünen Weg" werden nicht erstellt.

4.3.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung führt der Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durch. Der Abfall wird zur zentralen Deponie des Kreises nach Damsdorf verbracht.

4.3.5 Stromversorgung

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

4.3.6 Gasversorgung

Die Gasversorgung kann über das vorhandene Netz seitens der Hamburger Gaswerke erfolgen.

4.3.7 Telekommunikation

Das Baugebiet wird an die Kommunikationsnetze der Deutschen Bundespost angeschlossen.

4.3.8 Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung erfolgt über das gemeindliche Beleuchtungsnetz und ist vorhanden.

4.4 Landschaftspflege

Zur Bewertung des Eingriffes in den Landschafts- und Naturhaushalt wurde ein Grünordnungsplan aufgestellt, der sowohl den Bestand als auch die Ausgleichsmaßnahme aufzeigt. Zum Ausgleich für den Eingriff wird hier die Neuanlage eines 5,0 m breiten, dreireihigen Knicks im Westen des Baugebietes festgesetzt. Zum Baugebiet wie auch zum Acker wird ein 3,0 m breiter Pufferstreifen ausgewiesen, der nicht landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden darf. Dieser Pufferstreifen wird auch baugebietsseitig an den vorhandenen Knicks festgesetzt.

5. Immissionen/Altlasten

- 5.1 Anlagen und Betriebe, von denen unzulässige Lärm- Staub- oder Geruchsimmissionen auf das Plangebiet einwirken können, sind nicht vorhanden. Bei dem auf dem angrenzenden Flurstück 54/10 ausgewiesenen Sportplatz handelt es sich lediglich um eine Grünfläche, auf der keine sportlichen Aktivitäten stattfinden.
- 5.2 Für Altlasten aus Altstandorten gibt es keine Hinweise, die Fläche unterlag einer landwirtschaftlichen Nutzung.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Der Eigentümer des im Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes wurde nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt und ist im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen des Grundstückes wird auf freiwilliger Basis angestrebt. Soweit erforderlich, sind die §§ 45 ff bzw. 85 ff BauGB anzuwenden.

7. Kosten

Für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Grunderwerb Ausgleichsfläche	33.000,-- DM
Begrünung Ausgleichsfläche	10.000,-- DM
Vermessung anteilig	<u>2.000,-- DM</u>
	45.000,-- DM
+ 15 % MWST.	<u>6.750,-- DM</u>
	51.750,-- DM
+ 20 % Unvorhergesehenes und Nebenkosten	<u>10.350,-- DM</u>
	<u>62.100,-- DM</u> =====

Gemäß § 129 Abs. 1 BauGB trägt die Gemeinde mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Rickling, den 28.11.1956



[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister