

BEGRÜNDUNG

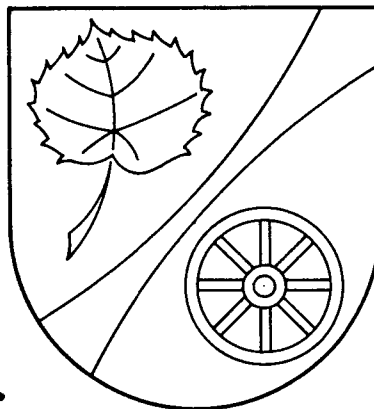
ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

DER

GEMEINDE SCHACKENDORF

KREIS SEGEBERG



GEMEINDE SCHACKENDORF

KREIS SEGEBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25000



Gemeinde Schackendorf - Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 2

- Hamdorfer Weg -

Begründung

Gliederung:

- A Planverfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Schackendorf

- B Bebauungsplan Nr. 2
 - 1. Rechtsgrundlage
 - 2. Geltungsbereich
 - 3. Städtebauliche Planung
 - a) Art der Flächennutzung und deren Größe
 - b) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - c) Verkehrsplanung
 - d) Ruhender Verkehr
 - 4. Immissionsschutz
 - 5. Naturschutz und Landschaftspflege
 - 6. Bodenordnende Maßnahmen
 - 7. Ver- und Entsorgung
 - 8. Kosten
 - 9. Finanzierung

A Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 2 - Hamdorfer Weg - der Gemeinde Schackendorf

- 21.10.1985 - Aufstellungsbeschluß
- 04.02.1988 - Frühzeitige Bürgerbeteiligung
- 10.11.1987 - Entwurf und Begründung beschlossen
und zur Auslegung bestimmt
- 04.02.1987 - Beschluß über Entwurf und Begründung
vom 10.11.1987 aufgehoben und Neu-
fassung beschlossen und zur Auslegung
bestimmt
- 11.05 - 10.06.1987 - Öffentliche Auslegung
- 31.10.1988 - Prüfung der Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange
- 12.08.1991 - Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2
i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB
- 10.07.1989 - Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB
- 05.11.1991 - Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 10.07.1989
- 05.11.1991 - Erneuter Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB
-

B Bebauungsplan Nr. 2

1. Rechtsgrundlage

Die Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 2 - Hamdorfer Weg - der Gemeinde Schackendorf gibt der rechtskräftige Flächennutzungsplan.

2. Geltungsbereich

Die Grenze des Geltungsbereiches verläuft im Norden auf einem Teilstück der nördlichen Grenze des Flurstücks 12/26, bildet die Umrandung eines Wendehammers am Ende des Flurstücks 72/1, verläuft bis auf Höhe der nördlichen Grenze des Flurstücks 12/20 auf der östlichen Grenze des Flurstücks 72/1, schneidet den Hamdorfer Weg und verläuft weiter auf der nördlichen Grenze des Flurstücks 12/20, von dort aus verläuft die Grenze des Geltungsbereiches in direkter Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 12/20 in nördlicher Richtung bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 12/26.

3. Städtebauliche Planung

Der rechtskräftige F-Plan der Gemeinde Schackendorf dient als Grundlage für die städtebauliche Planung.

a) Art der Flächennutzung und deren Größen

Netto-Bauland

Allgemeines Wohngebiet	5.110 m ²
------------------------	----------------------

Öffentliche Verkehrsflächen

Hamdorfer Weg	1.840 m ²
---------------	----------------------

Wanderweg	110 m ²
-----------	--------------------

	7.110 m ²
--	----------------------

=====

b) Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Abstufung zur Mischbaufläche wird das im Plan ausgewiesene Bauland als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Für das an die Fläche für die Landwirtschaft grenzende Bauland ist eine geringe Baudichte gewollt, um einen abrupten Übergang von Bebauung zur freien Landschaft zu vermeiden. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird daher mit 0,2 und die Geschößflächenzahl (GFZ) mit 0,35 festgesetzt. Aus dem vorgenannten Grund wird die offene eingeschossige Bauweise mit Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt. Durch die GFZ von 0,35 wird ein voller Dachgeschoßausbau ermöglicht. Um eine Flachdachbebauung, die den dörflichen Charakter empfindlich stören würde, zu vermeiden, wird eine zulässige Dachneigung von 28° bis 45° festgesetzt. Im Rahmen der festgesetzten Dachneigung sind alle Dachformen zulässig.

*gem. GV-Beschluß
vom 05.11.1991*



i.A. Schleicher

c) Verkehrsplanung

Der Hamdorfer Weg wird, wie im südlichen Teilbereich bereits vorhanden, weiter ausgebaut und dient der Erschließung der westlich angrenzenden Grundstücke. Im Norden des Hamdorfer Weges ist eine Wendemöglichkeit mit einem äußeren Wendradius von 9,0 m (für 2-achsiges Müllfahrzeug) vorgesehen. Der im Norden befindliche Wanderweg mit Anschluß an den Hamdorfer Weg wird beibehalten.

Für die westlich des Plangebietes liegende Fläche, die im F-Plan ebenfalls als W-Gebiet ausgewiesen ist, ist eine Erschließung sowohl von der Straße

"Zur Trave" als auch von der "Hauptstraße" her möglich. Eine Erschließung dieser Wohnbauflächen über den "Hamdorfer Weg" ist nicht gewollt.

d) Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen.

4. Immissionschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb des Bereiches, der von Geruchsimmissionen der Land- und Viehwirtschaft betroffen ist.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Der westlich des Hamdorfer Weges gelegene Knick wird als zu erhalten festgesetzt. Die Zufahrten zu den Grundstücken sind so anzulegen, daß der Knick so wenig wie möglich durchbrochen wird, das bedeutet, daß die Zufahrten zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze angelegt werden. Die den zu erhaltenden Knick unterbrechenden Zufahrten dürfen eine Breite von 3,0 m nicht überschreiten.

Als Ersatzmaßnahmen für die Unterbrechung des Knicks durch die Zufahrten sind je Grundstück zwei heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

gem. GV-Schluß
vom 05.11.1991

i. A. Schleicher



Abgesehen davon, daß der Knick eine ökologische Funktion hat, hat er in diesem Fall auch eine städtebauliche. Er soll einen Übergang von Bebauung zum Wald bilden. Des weiteren soll er

als Sichtschutz für die durch die 25,0 m Schutzabstand der Bebauung zum Waldrand entstehenden tiefen Vorgärten dienen.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Lediglich für den Ausbau des Wendehammers ist eine geringfügige Fläche zusätzlich durch die Gemeinde Schackendorf zu erwerben.

Sollten wider Erwarten Schwierigkeiten beim Erwerb entstehen, werden die nach §§ 45, 80, 85 BauGB Umlegung, Grenzregelung, Enteignung möglichen Verfahren eingeleitet.

7. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist noch nicht vollständig erschlossen. Über die Wasserversorgung wird zwischen der Gemeinde und der Wasserleitungsgenossenschaft eine Regelung darüber herbeigeführt, ob die Wasserschließung durch die Wasserleitungsgenossenschaft allein vorgenommen werden soll, oder ob dies im Zuge der übrigen Erschließungsmaßnahmen unter der Regie der Gemeinde erfolgen soll. Die Kosten für die Erschließung der Wasserversorgung hat in jedem Fall die Wasserleitungsgenossenschaft zu tragen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch das Mittelzentrum Wahlstedt über eine vorhandene Pumpstation, die für die zusätzlich anfallenden Schmutzwassermengen ausreichend dimensioniert ist, zum Klärwerk nach Bad Segeberg.

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Wegezweckverband. Eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge ist gegeben.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag.

Eine Generalentwässerungsplanung für Oberflächenwasser befindet sich in Planung. Das anfallende Oberflächenwasser der Grundstücke soll auf den Grundstücken versickert werden. Die Realisierbarkeit der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken ist aber im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Dabei ist sicherzustellen, daß keine Schadstoffe in das Grundwasser geleitet werden. Das Oberflächenwasser der Straße wird in die Regenwasserleitung eingeleitet.

gem. GV-Beschluß - 6 -
vom 05.11.1991

i. A. Schleicher



8. Kosten

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden folgende Erschließungskosten entstehen.

I.	Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 i.V. mit § 40 BauGB)	
1)	Baustelleneinrichtung und -räumung	15.000,-- DM
2)	Freimachen des Baufeldes, Erdarbeiten	46.000,-- DM
3)	Regenkanalisation	46.000,-- DM
4)	Profilierung, Decken, Pflaster	98.000,-- DM
5)	Straßenbeleuchtung	9.000,-- DM
6)	Ausstattung	9.000,-- DM
7)	Grunderwerb	<u>10.000,-- DM</u>
	Summe der Erschließungskosten gem. BauGB	233.000,-- DM =====
II.	Sonstiger Erschließungsaufwand	
a)	Schmutzwasserkanalisation (Veranlagung erfolgt durch den Zweckverband Mittelzentrum)	48.000,-- DM
b)	Wasserversorgung (Veranlagung erfolgt durch die noch bestehende Wasserleitungsgenossenschaft)	33.000,-- DM _____
	Summe sonstiger Erschließungskosten	81.000,-- DM =====
	Summe insgesamt	<u>314.000,-- DM</u> =====

Gemäß § 129 BauGB hat die Gemeinde von den Kosten zu I. 10 % = 23.300,- DM zu tragen.

*gem. GV-Beschluß
vom 05.11.1991 i.A. Schlicher*



9. Finanzierung

Die Finanzierung der bei der Realisierung des Bebauungsplanes entstehenden Aufwendungen der Gemeinde wird soweit wie möglich in dem abzuschließenden Erschließungsvertrag geregelt, wobei sich Einzelheiten aus dem Haushaltsplan und der Finanzplanung nach § 83 der Gemeindeordnung ergeben werden.

Soweit sich die Erschließung nicht vertraglich regeln läßt, wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand gemäß § 129 BauGB abzüglich der 10 %igen Kostenbeteiligung der Gemeinde nach dem Ortsrecht auf die beitragsfähigen Grundstücke umgelegt.

Die Gemeindevertretung hat die Begründung am 05. 11. 1991 gebilligt.

Schackendorf, den 07. Februar 1992


(Göttsch)

Bürgermeister