

B E G R Ü N D U N G

---

für die 4. Änderung / Ergänzung  
des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teil 1 -  
für das Gebiet  
"Fläche nördlich des Ruhloweges"  
der Gemeinde Stukenborn

I N H A L T

- 
1. Allgemeine Grundlagen
    - 1.1 Rechtsgrundlagen
    - 1.2 Bestand und Lage 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
  4. Bodenordnung
  5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
  6. Kosten

## 1. Allgemeine Grundlagen

-----

### 1.1 Rechtsgrundlagen

-----

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn hat am ..... beschlossen, für den Bereich nördlich des Ruhloweges die 4. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 aufzustellen.

Der Geltungsbereich erfaßt eine ca. 2,2 ha große Fläche nördlich des Ruhloweges.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.86
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.90
- die Planzeichenverordnung 1990 v. 18.12.90
- als Kartenunterlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Planunterlage M 1:1000

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

### 1.2 Bestand und Lage des Gebietes

-----

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand der bebauten Ortslage, ist unbebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Straße Heidberg und den Ruhloweg
- im Nordwesten durch einen vorhandenen Knick
- im Südwesten durch ein landwirtschaftlich genutztes und bebautes Grundstück
- im Nordosten durch eine als Ackerfläche genutzte Koppel.

Im Süden und Südosten grenzt das Grundstück direkt an die bebaute Ortslage. Die Bebauung besteht größtenteils aus freistehenden Einfamilienhäusern.

Im Kreuzungsbereich der Straße Heidberg/Ruhloweg befindet sich ein Feierabendwohnheim.

Das Plangebiet wird zur Zeit als Ackerfläche genutzt.

Nördöstlich des Plangebietes beginnt die freie Landschaft (landw. Nutzfläche), die durch Knickwälle gegliedert ist.

## 2. Planungsziele

-----

Die Aufstellung der 4. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird notwendig, um der dringenden Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser von bauwilligen Bürgern der Gemeinde Stukenborn zu entsprechen.

Zum anderen, um einem dringenden Bedarf an gemischt nutzbaren Flächen zu entsprechen.

Durch die vorgesehene Bebauung wird der Innenbereich der Gemeinde Stukenborn in einen städtebaulich sinnvollen Bereich ergänzt und abgerundet. Dabei sollen in dem Plangebiet zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs zwölf freistehende Einfamilienhäuser nebst Folgemaßnahmen zum fließenden und ruhenden Verkehr, drei Baugrundstücke für nicht störende Gewerbebetriebe, sowie Grünordnungsmaßnahmen realisiert werden.

## 3. Entwicklung des Planes

-----

### 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

-----

Die vorgesehene Bebauung orientiert sich am Bestand der bebauten Nachbarschaft des Plangebietes. Hierbei handelt es sich mit Ausnahme des Feierabendwohnheimes größtenteils um locker bebaute Einfamilienhausgebiete in der Art von Kleinsiedlungsgebieten.

Das neue Baugebiet wird als WA-Gebiet festgesetzt. Vorgesehen ist die Errichtung von Einfamilienhäusern als Einzelhäuser in eingeschossiger Bauweise. Durch eine relativ lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, einen harmonischen Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft zu erreichen.

die planerische Konzeption sieht vor, durch die Gruppierung der Gebäude um einen kleinen Platz ein Wohngebiet mit hohem Wohnwert zu schaffen. Hierbei sind folgende Grundsätze berücksichtigt:

- Ausrichtung der Gebäude nach Süd/West, um eine gute Besonnung zu gewährleisten
- kein Durchgangsverkehr; die Grundstücke werden durch einen befahrbaren Wohnweg, der verkehrsberuhigt ausgebaut wird, erschlossen
- Gruppierung der Gebäude um eine gemischt nutzbare Platzfläche (verkehrsberuhigt)
- Fußwegverbindung zu einem südlich der Wohngebäude liegenden Kinderspielplatz
- Ausweisung einer Grundstücksfläche, um Abfallcontainer unterzubringen
- Erhaltung der vorhandenen Knicks
- Neuerrichtung eines Doppelredders als Abschirmung und Abgrenzung der bebauten Fläche gegenüber der freien Landschaft
- Schaffung einer ca. 1500 m<sup>2</sup> großen Biotopfläche (Sukzessionsfläche) zwischen dem Kinderspielplatz, den gemischt nutzbaren Grundstücken und dem vorgesehenen Fußweg

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem Maß der baulichen Nutzung in der Umgebung. Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 festgesetzt. Hierdurch wird eine lockere Bebauung und großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude auf maximal 2 festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt, um die aus besonderen städtebaulichen Gründen erwünschte lockere Besiedlungsform zu gewährleisten, zum anderen ist die vorgesehene verkehrliche Erschließung auf dieses gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

### 3.2 Städtebauliche Daten

-----

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

Hiervon entfallen auf

- WA-Gebiet (Wohngebäude)	ca. 0,9	ha
- MD-Gebiet (gemischt nutzbar)	0,66	ha
- öffentliche Grünflächen	ca. 0,55	ha
- Container-Stellfläche	ca. 0,0035	ha
- öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,1	ha

Durch die vorliegende Planung wird die Errichtung von insgesamt 12 Einzelhäusern sowie 3 gemischt nutzbaren Grundstücken ermöglicht.

Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt ca. 750 m<sup>2</sup>.

### 3.3 Begrünung

-----

Als Abschirmung des neuen Baugebietes gegenüber der freien Landschaft werden die vorhandenen Knicks zum Erhalt festgesetzt. Zusätzlich wird nach Nordosten ein Doppelreder neu angepflanzt und entsprechend im B-Plan festgesetzt.

Zwischen dem mit Wohnhäusern nutzbaren nördlichen Teil und den nach Süden anschließenden gewerblich nutzbaren Bereich wird ein ca. 15 m breiter Grünstreifen festgesetzt. In diesem Grünstreifen ist die Errichtung eines Immissionschutzwalles, der landschaftsgerecht begrünt wird im B-Plan vorgesehen und festgesetzt. Außerdem ist eine ca. 1500 m<sup>2</sup> große Biotop-Fläche südlich des Spielplatzes, nördlich der gemischt nutzbaren Flächen als Ausgleichsfläche (Sukzessionsbrache) vorgesehen und festgesetzt.

Im Bereich der verkehrsberuhigt ausgebildeten Erschließungsstraße und der Platzfläche ist das Anpflanzen von Einzelbäumen mit vorgesehen.

Hierbei sind die Baumscheiben mit nichtversiegelten Flächen von mindestens 6 m<sup>2</sup> zu versehen. Neben der geplanten Durchgrünung des öffentlichen Verkehrsraumes dient die geplante Anordnung von Einzelbäumen auch der Minderung von Abgas- und Schadstoffbelastung.

### 3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

-----

Die innergebietliche Erschließung erfolgt über eine an den Ruhloweg anbindende Wohnstraße. Diese Wohnstraße ist als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier Wohnstraße) dargestellt und soll als Mischfläche einheitlich gestaltet werden.

Die erforderlichen öffentlichen Parkflächen werden in der verkehrsberuhigten Fläche einschließlich des Platzes, der als Wendepplatz mit einem Durchmesser von 22 m festgesetzt ist, errichtet.

Öffentliche Parkplätze können im Bereich der Fahrbahnverengungen (3 m Fahrbahnbreite auf 5 m Länge in Kombination mit Einzelbäumen) angeordnet werden. Der Regelquerschnitt des Straßenprofils sieht bei 7,5 m Breite der öffentlichen Verkehrsfläche die Anordnung von Grünstreifen bzw. Parkstreifen vor.

Die öffentlichen Parkflächen werden durch einen Bordstein gegen den verkehrsberuhigten Bereich deutlich begrenzt und optisch abgesetzt.

#### 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

-----

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Stukenborn. Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke können somit ohne zusätzliche bodenordnende Maßnahmen durchgeführt werden.

#### 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

-----

##### a) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG angeschlossen

##### b) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Stukenborn angeschlossen.

Langfristig ist der Anschluß der Gemeinde Stukenborn an die Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Kaltenkirchen-Henstedt-Ulzburg geplant.

##### c) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde Stukenborn angeschlossen

##### d) Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung der Oberflächenwasser erfolgt durch Anschluß an die Mischwasserkanalisationsleitung der Gemeinde Stukenborn

##### e) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband des Kreises Segeberg durchgeführt.

- f) Erdgasversorgung  
Die Erdgasversorgung erfolgt aus dem Leitungsnetz der Hamburger Gaswerke GmbH.
- g) Fernmeldeeinrichtungen  
Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Kiel, Postfach 1200, 2300 Kiel 1, Dienststelle PIL, Tel. (0431) 591-2307, so früh wie möglich, mindestens 8 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

6. Kosten  
-----

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Stukenborn voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließung	rd.	10.000,00 DM
b) Bau von Straßen, Parkplätzen und Gehwegen	rd.	100.000,00 DM
c) Straßenentwässerung	rd.	50.000,00 DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	10.000,00 DM
e) Ausgleichsmaßnahmen	rd.	15.000,00 DM
Summe	rd.	----- 185.000,00 DM =====

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Stukenborn gemäß § 129 (1) BauGB 10 %.

Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

Gemeinde Stukenborn, den 07. DEZ. 1992

.....  
Bürgermeister