

B E G R Ü N D U N G

für die 5. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 1 Teil I

für das Gebiet "Hampfhof"
der Gemeinde Stukenborn, Kreis Segeberg

Aufgestellt
im Auftrage der Gemeinde Stukenborn

Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl.Ing. Eberhard Gebel, Architekt
23795 Bad Segeberg, Berliner Straße 10

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, Grünordnung
 - 3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
 - 3.5 Immissionsschutz
- 4. Bodenordnung
- 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- 6. Kosten

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen -----

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn hat in ihrer Sitzung am 27.04.1993 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teil I der Gemeinde Stukenborn für den Bereich "Hampfhof" - Gebiet nordwestlich der Segeberger Straße und südöstlich der Straße "Zu den Eichen" - beschlossen.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teil I erfaßt eine ca. 0,8 ha große Fläche westlich der Segeberger Straße (K 109) im Bereich der Siedlung "Hampfhof".

Der Geltungsbereich dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teil I erfaßt die Flurstücke 37/10, 37/11, 37/12, 37/13, 37/25, 37/26, 37/27 teilw. der Flur 4 der Gemeinde Stukenborn.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- das Wohnbauerleichterungsgesetz v. 17.05.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1994
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990

Als Kartenunterlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Planunterlage des Katasteramtes Bad Segeberg vom 20.04.1994 im Maßstab M 1 : 1000.

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

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet erfaßt einen Teilbereich der Siedlung "Hampfhof" im Norden der Ortslage von Stukenborn.

Das Gebiet ist bebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Südwesten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünfläche)
- im Nordwesten durch die Straße "Hampfhof"
- im Nordosten durch drei bebaute Grundstücke der Siedlung
- im Südosten durch die Segeberger Straße (K 109)

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 Teil I ist dieser Bereich der Siedlung als Kleinsiedlungsgebiet (WS) festgesetzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stukenborn ist dieser Bereich als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

2. Planungsziele

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teil I wird erforderlich, um eine Verdichtung der Bebauung in dem Siedlungsgebiet zu ermöglichen.

Die im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke sind im Durchschnitt 80 m tief.

Durch die vorgesehene Bebauung werden diese tiefen Grundstücke in etwa halbiert, so daß insgesamt die Errichtung von 4 weiteren Einfamilienhäusern möglich wird.

Die Erschließung der 4 Grundstücke ist jeweils über eine eigene mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche von der Straße Hampfhof aus vorgesehen.

3. Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die vorgesehene Bebauung orientiert sich am Bestand der Siedlung.
Hierbei handelt es sich um ein Kleinsiedlungsgebiet.
Der Bereich der 5. Änderung wird als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Vorgesehen ist die Errichtung von vier Einfamilienhäusern als Einzelhäuser in eingeschossiger Bauweise. Hierdurch wird das Ziel verfolgt, den bestehenden Siedlungscharakter hinsichtlich der Art der Bebauung nicht zu verändern.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der benachbarten Umgebung.
Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 festgesetzt.

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 Anbindung der Grundstücke an die Straße "Hampfhof" sowie die verkehrlichen Einrichtungen in diesem Bereich auf dieses gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Um den einheitlichen Charakter dieser Siedlung nicht zu verändern, wird durch Festsetzungen, wie zum Beispiel eingeschossige Bauweise, Satteldach 38 - 45°, offene Bauweise, Festlegung von Trauf- und Sockelhöhen sowie gestalterischen Festsetzungen, die künftige Bebauung mit der vorhandenen Bebauung abgestimmt.

3.2 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung Teil A durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 0,8 ha. Durch die vorliegende Planung wird die Errichtung von insgesamt vier Einzelhäusern ermöglicht. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt ca. 1000 m².

3.3 Begrünung, Grünordnung

(Mitarbeit: Büro für Landschaftsplanung
Michael Wichmann, Strukdorf)

Die zu bebauenden Flächen liegen in den vorhandenen Zier- und Nutzgärten der Siedlung. Diese Gärten werden durch Koniferen, Ziergehölze, zum Teil Hecken, vereinzelt Obstbäume, Rasen und Staudenrabatten bestimmt.

Um den Eingriff in den Naturhaushalt zu minimieren werden folgende planerischen Festsetzungen getroffen:

- Festsetzung einer Fläche zum Schutz der Natur, (Wurzelbereich der ca. 8 - 9 m hohen Gehölzreihe aus hauptsächlich Rotbuche und Birke im südöstlichen Bereich an der K 109). Auf dieser Fläche sind Bodenabträge, Bodenaufträge und Bodenversiegelungen unzulässig.
- Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Eingriffsausgleich:

Um einen Ausgleich der relativ gering beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes zu erreichen, werden folgende planerischen Festsetzungen getroffen:

- pro Plangrundstück sind 3 Obstbäume als Halbstamm oder Hochstamm zu pflanzen
- als Einfriedigung der privaten Grundstücksflächen sind Hecken aus heimischen Laubgehölzen anzupflanzen.
Gehölzarten: z.B. Hainbuche, Liguster, Feldahorn.
Es sind 3 Gehölze pro laufender Meter zu pflanzen.

3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die neuen Baugrundstücke werden durch jeweils eigene 3,2 m breite Zuwegungsflächen an die Straße "Hampfhof" angeschlossen.
Die K 109 bleibt anbaufrei.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Grundstücke befinden sich im Privateigentum. 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 des Oberflächenwassers erfolgt durch Anschluß an den Regenwasserkanal.

E. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband der Gemeinden 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 Baumaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Kiel, Postfach 1200, 24105 Kiel, Dienststelle PIL 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 entstehen der Gemeinde Stukenborn keine Kosten.

Gemeinde Stukenborn, den 27. DEZ. 1994

.....
(Bürgermeister)

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teil I für den Bereich "Hampfhof" - Gebiet nordwestlich der Segeberger Straße und südöstlich der Straße Zu den Eichen - wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn in ihrer Sitzung am 10. 11. 94 gebilligt.

Stukenborn, den 27. DEZ. 1994

Siegel



.....
(Bürgermeister)