Fassung vom 14.5.1983

AUSLEGUNGSEXEMPLAR §2a6

v. 6.7.-6.8.84

Amt Achterwehr
– Der Amtsvorsteher –

BEGRÜNDUNG

zur Satzung der Gemeinde Westensee über den Bebauungsplan Nr.7

für das Gebiet: 'Ochsenkoppel III', südlichen Annentaler Bogen, östlich Landesstraße L 48.

1. Lage des Plangebietes, Übersichtskarte 1 : 25 000

2. Aufstellungsbeschluß, rechtliche Grundlagen

Die Gemeindevertretung hat am 25.2.1981 die Aufstellung der Satzung des Bebauungsplans beschlossen.

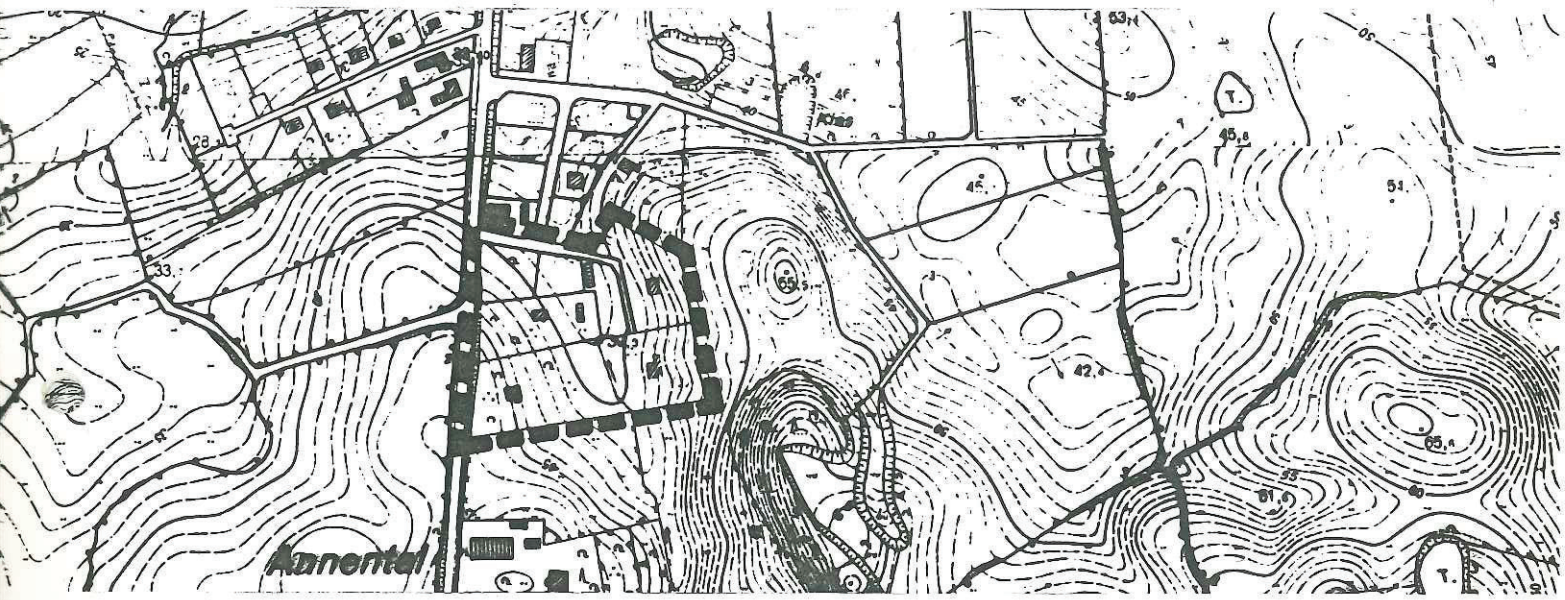
Das Plangebiet wird entwickelt aus den Ausweisungen des genehmigten Flächennutzungsplans vom 21.1.1975
Az.: IV 810 b - 812/2 - 68.171.

Die Aufstellung der Satzung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.August 1976 (BGBl. I S.2256), geändert durch Gesetz vom 6.Juli 1979 (BGBl. I S.949).

Für die Satzung findet die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.September 1977 Anwendung (BGBl. I S.1763).

3. Begründung der Festsetzungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.7 will die Gemeinde die bauleitplanerische Voraussetzung zur Ordnung und Weiterentwicklung eines bereits teilweise bebauten Gebietes schaffen.



Übersichtskarte 1 : 5 000

Die Fläche des Planbereichs liegt am südlichen Siedlungsrand in der Nähe des Gutes Annental an der Landesstraße L 48.

Das Plangebiet findet Anschluß an die vorhandene Einzelhausbebauung der Straße Annentaler Bogen. Zur Zeit werden vier vorhandene Hausgrundstücke über diese Straße mit Anbindung an den Luzerneweg erschlossen.

Die Gemeinde hat jedoch bereits vor langer Zeit eine Grundstücksordnung betrieben, um diese Erschließung direkt an die Landesstraße anzubinden. Ziel ist es dabei, die ausgebaute Wohnstraße Annentaler Bogen nicht zusätzlich mit dem Fahrzeugverkehr dieses Plangebietes zu belasten. Die als Fußweg vorhandene Fläche wird zu einer Straße verbreitert.

Die Erschließungsstraße soll als kurze Stichstraße mit einer Wendefläche ausgebaut werden.

Aufgrund der geringen Anzahl der geplanten und vorhandenen Hausgrundstücke wird ein Profil der Straße mit einer Gesamtbreite von 6.50m und überfahrbaren Bordsteinen für ausreichend gehalten.

Am Ende der Stichstraße werden 4 öffentliche Parkplätze geschaffen.

Für die rückwärtige Erschließung der Baugrundstücke entlang der Landesstraße wird die vorhandene private Zufahrt aufgenommen und als Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Gemeinde und der Versorgungsträger zu belasten ist, in einer Breite von 3,50m festgesetzt.

Müllfahrzeuge befahren diese Privatzufahrt nicht. Daher wird am Anfang dieser Zuwegung ein Müllgefäßstandplatz festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes liegt ein offener Graben, der zwischen der Straße und der Plangrenze erhalten bleiben soll. Das Oberflächenwasser wird innerhalb der neuen Stichstraße durch den Bau eines Regenwasserkanals weitergeführt.

Die Gemeinde hatte in einem Vorentwurf zur Satzung zunächst vorgesehen, daß Flurstück 16/17 für den Bau einer Gebietskläranlage vorzusehen. Da zwischenzeitlich mit der Fertigstellung der zentralen Ortsentwässerung zu rechnen ist, wird diese Festsetzung einer Gebietskläranlage fallengelassen. Die Gemeinde geht davon aus, daß 1985 der Bau der zentralen Ortskanalisation abgeschlossen sein kann.

Für den gesamten Bereich des Bebauungsplans ist der Anschluß an die zentrale Ortsentwässerung vorgeschrieben.

Das Oberflächenwasser wird geordnet abgeführt und auf der Grundlage entsprechender Erlaubnisanträge den angrenzenden Vorflutern zugeleitet.

Innerhalb des Plangebietes sind vier große Grundstücke mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut. Es ist beabsichtigt, Grundstücksteilungen dieser Bereiche vorzunehmen, um zusätzliche Einzelhäuser errichten zu können. Die geplante Bebauungsart ergänzt somit die bereits vorhandene und schließt den südlichen Siedlungsrand der Gemeinde ab.

Zur ortplanerischen Ordnung werden folgende Festsetzungen getroffen:

Das Plangebiet wird gemäß §6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.

Diese Festsetzung wird in Übereinstimmung mit dem in diesem Ortsteil vorhandenen dörflichen Siedlungsbild und der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung getroffen.

Die Zahl der Vollgeschosse bleibt auf eins begrenzt. Es ist nur die Offene Bauweise gem. §22(2) BauNVO für die Errichtung von Einzelhäusern zulässig.

Die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen sind auf die jeweilige Grundstücksgröße abgestimmt.

Das Plangebiet wird durch eine knickartige Anpflanzung als Ortsrandeingrünung aus heimischen Laubgehölzen abgeschlossen. Die Gehölze sind auf einem Erdwall anzupflanzen und gem. textlicher Festsetzung dauernd zu erhalten.

Die 20m breite Anbauverbotszone wird aufgrund ihrer herausragenden landschaftlichen Bedeutung reliefmäßig nicht verändert und die in diesem Bereich vorhandenen großen Bäume bleiben erhalten.

4. Bodenordnung, Erschließungskosten, Ver-und Entsorgung

Überschlägige Ermittlung der Kosten, die der Gemeinde zur Verwirklichung des Bebauungsplans durch den Bau der Erschließungsanlagen voraussichtlich entstehen:

1.	Grunderwerb	DM	10 000.-
	Verkehrsflächen	DM	90 000.-
	Straßenentwässerung	DM	36 000.-
	Straßenbeleuchtung	DM	5 400.-
			141 400.-
2.	Schmutz-und Regenwasserkanalisation	DM	72 000.-
	Trinkwasserversorgung	DM	12 000.-
	Stromversorgung	DM	10 000.-
	Sonstiges	DM	40 000.-

Auf der Grundlage der Gemeindesatzung werden die Erschließungskosten anteilig durch die Anlieger gedeckt.

Von der Pos. 1. trägt die Gemeinde 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwands gem. § 129 BBauG in Höhe von geschätzt DM 14 140.-

deren Finanzierung durch den Haushalt erwartet werden kann.

Wenn eine gütliche Einigung über Maßnahmen der Bodenordnung, die die Gemeinde vom Grundsatz anstrebt, nicht erreicht werden kann, finden die Maßnahmen des Bundesbaugesetzes, §45ff (Umlegung), §80ff (Grenzregelung) und §85ff (Enteignung) je nach Erfordernis Anwendung.

Das gesamte anfallende Oberflächenwasser wird geordnet der angrenzenden Aue zugeführt.

Es besteht Anschlußzwang an die im Bau befindliche zentrale Ortsentwässerung.

Die Müllentsorgung untersteht dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Für die Trinkwasserversorgung besteht eine Wassergenossenschaft.

Die Versorgung mit Strom unterliegt der Schleswag AG

Für die Versorgung mit Löschwasser werden in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr Unterflurhydranten aufgestellt, die einen Bedarf von 1 600 l /min bei mindestens 2 Stunden Löschzeit sicherstellen.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom

Westensee, den

Bürgermeister