

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN
FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES
DÄNISCHENHAGEN ZWISCHEN DER SCHULSTRASSE UND DEM STURENHAGENER WEG

Grundlage des Bebauungsplanes

Grundlage des aufgestellten Planes sind das Bundesbaugesetz und die Baunutzungsverordnung. Der vorliegende Plan ist auf die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgebaut.

Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich der Straße Sturenhagener Weg am Ortsausgang Richtung Hof Sturenhagen der Gemeinde Dänischenhagen. Die Größe des Gebietes beträgt ca. 3,8 ha.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Das bis jetzt von jeder Bebauung freigehaltene, landwirtschaftlich genutzte Grundstück soll gemäß 1. Änderung des F-Planes der Bebauung mit Wohngebäuden zugeführt werden. Die geplante Wohnbebauung ergänzt die Wohnbebauung des südlich gelegenen B-Plangebietes Nr. 6 zu einem sinnvollen Ganzen. Wegen der zu erwartenden differenzierten Nachfrage soll die Errichtung unterschiedlicher Wohngebäude möglich sein; deshalb wurden im Plangebiet Bauflächen für freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Bauflächen für Hausgruppen ausgewiesen.

Die Ausweisung als Wohngebiet entspricht den Zielen der Landesplanung für das Kieler Umland.

Besondere Ziele der Bebauung

Das Plangebiet bildet den künftigen Siedlungsrand und wird in Anlehnung an die vorhandene Wohnbebauung als reines Wohngebiet festgesetzt. Aufgrund der ländlichen Struktur der Topographie des Planbereiches soll nur eine eingeschossige offene Bauweise mit einer maßvollen Grundstücksausnutzung möglich sein. Es werden Mindestgrößen für Grundstücke vorgeschrieben.

In Übereinstimmung mit dem vorhandenen Baucharakter des angrenzenden Plangebietes wurden insbesondere an den äußeren Grenzen des Planbereiches nur Einzelhäuser festgesetzt. Hausgruppen und Doppelhäuser werden lediglich im Kern des Plangebietes zugelassen, der durch die Erschließungsstraße A im Nordwesten und die Wege und Wohnwege B, D und E begrenzt wird.

Erschließung

Von der bestehenden Straße Sturenhagener Weg aus wird das Gebiet durch eine Stichstraße "A", die mit einem Wendehammer endet, erschlossen.

Die Lage der Straße ergibt sich aus der Topographie des Geländes; es steigt von Süden zum Ortsrand hin von ca. 15,50 m über NN auf ca. max. 22,00 m über NN an.

Der Verlauf der Straße ist so gelegt, daß sie von Ost nach West etwa auf gleicher Höhe von 16,00 m bis 17,00 m über NN liegt.

Vier befahrbare Wohnwege erschließen nicht direkt an der Erschließungsstraße liegende Grundstücke.

Zwei Fußwege aus dem B-Plangebiet heraus stellen die Verbindung zum einen nach Westen in das Grüngelände, zum anderen nach Süden in das B-Plangebiet Nr. 6 und zum außerhalb des B-Planes Nr. 10 liegenden Kinderspielplatz her.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandene Vollkanalisation angeschlossen. Für das Regenwasser ist, da die vorhandene Kanalisation die Ablaufmenge nicht aufnehmen kann, eine Zwischenschaltung eines außerhalb des B-Planes Nr. 10 liegenden Regenrückhaltebeckens erforderlich. Von hier aus wird das anfallende Oberflächenwasser geordnet der angrenzenden, teilweise vorrohrten Aue zugeführt.

Das geplante Rückhaltebecken wird aus topographischen Gründen außerhalb des B-Plangebietes in der westlich gelegenen Grünfläche Flurstück 50, Flur 1, Gemarkung Dänischenhagen, hergestellt.

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser erfolgt über das Ortsnetz. Für die Müllabfuhr aus den über Fußwege erschlossenen Grundstücken sind für die Müllfahrzeuge erreichbare Sammelbehälteranlagen geplant. Die Beseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Die Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche und private Dienstleistungen sowie Verkehrsanschlüsse befinden sich in einer Entfernung von ca. 300 bis 500 m.

Die Löschwasserversorgung durch Hydranten erfolgt nach Angabe der Feuerwehr. Außerdem steht außerhalb des Bebauungsplanes ein Regenrückhaltebecken zur Löschwasserversorgung zur Verfügung.

Grünanlagen und besondere Planungsmaßnahmen

Im Baugebiet wird kein zusätzlicher Kinderspielplatz angelegt. Die im B-Plan Nr. 6 ausgewiesenen Flächen sind so groß angelegt, daß sie den Flächenbedarf für dieses B-Plangebiet Nr. 10 mit abdecken. Der vorhandene Kinderspielplatz liegt direkt an der Grenze des geplanten Gebietes in zulässiger Entfernung zu den einzelnen Baugrundstücken. Die Haupteinfahrtsstraße erhält eine Baumbepflanzung mit Einzelbäumen in den öffentlichen Flächen.

Das anzulegende Regenrückhaltebecken wird parkartig in einen Grünbereich eingebettet, seine umgrenzenden Flächen werden gärtnerisch angelegt und teilweise mit heimischen Gehölzen bepflanzt.

Zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft ist ein knickartiger Gehölzstreifen mit stand-ortgerechten Bäumen und Sträuchern als Abgrenzung zur freien Landschaft vorgesehen.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Sicherung des Vorkaufsrechts der Gemeinde Dänischenhagen und Übernahme der Flächen für den öffentlichen Verkehr, Versorgungsanlagen und Grünanlagen.

Kosten

Die überschlägigen Kosten für den Bau der Erschließungsanlagen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen, betragen voraussichtlich:

1. Grunderwerb	225.000,- DM
Verkehrsflächen	590.000,- DM
Straßenentwässerung	35.000,- DM
Straßenbeleuchtung	25.000,- DM
	<hr/>
	875.000,- DM

2. Schmutz- und Regenwasserkanalisation	490.000,-	DM
Trinkwasserversorgung	45.000,-	DM
Stromversorgung	30.000,-	DM
Sonstiges	125.000,-	DM
	<hr/>	
	690.000,-	DM
	<hr/>	

Nach der Gemeindegatsatzung werden die Erschließungskosten anteilig durch die Anlieger gedeckt.

Von der Pos.1. trägt die Gemeinde 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gem. § 129 BBauG in Höhe von geschätzt DM 90.000,- , deren Finanzierung durch den Haushalt erwartet werden kann.

Dänischenhagen, den 28. MRZ. 1985

Der Bürgermeister



