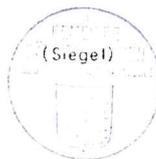


Geändert in Erfüllung der Auflagen und Hinweise  
der Genehmigungsverfügung des Landrats vom  
6.2.1986 gemäß satzungsändernden Beschluß der  
Gemeindevertretung vom 11.9.1986.

Fassung vom 30.5.1985

Dänischenhagen, den 9.12.1986

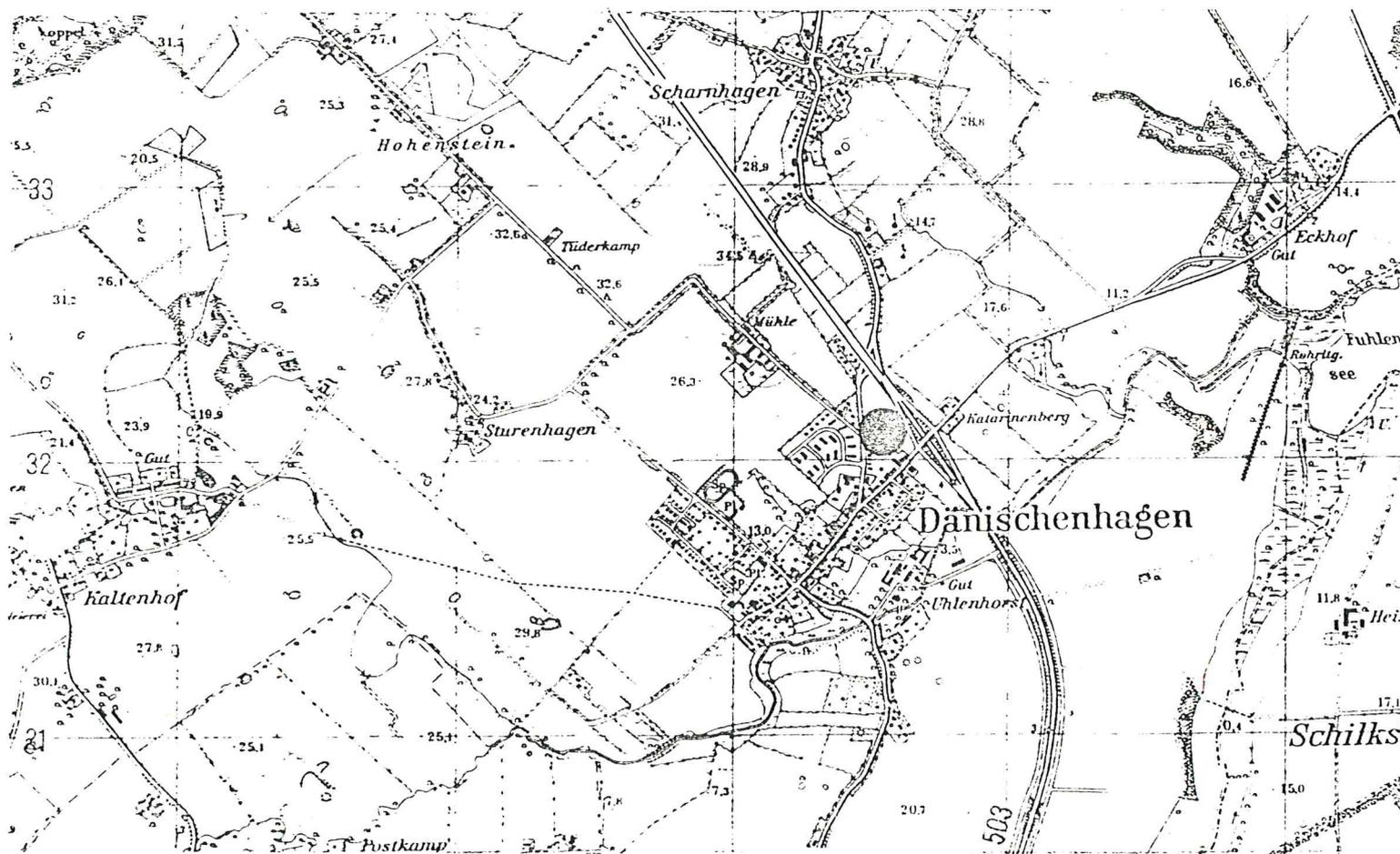


*W. Hoff*  
Bürgermeister

## B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Dänischenhagen  
über den Bebauungsplan Nr. 4  
für das Gebiet: zwischen Scharnhagener Straße, Bundesstraße B 503  
und Strander Straße.

### Lage des Bebauungsplangebietes, Übersichtsplan 1: 25 000



Die Gemeindevertretung hat am 15.3.1984 die Aufstellung der  
Satzung des Bebauungsplans Nr.4 für das Baugebiet zwischen der  
Scharnhagener Straße, der Bundesstraße und der Strander Straße  
beschlossen.

Die unbebauten Grundstücke des Plangebiets der Satzung werden aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt. Für die wenigen bebauten Grundstücke wird die direkte Ableitung als MD-Gebiet aus dem Flächennutzungsplan nicht vollzogen, weil diese 'dörfliche Nutzung' auch nicht vorhanden ist. Da die Grundzüge der Planung von dieser geringfügigen Abweichung nicht betroffen sind, wird die Gemeinde im Zuge der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans eine entsprechende Anpassung vornehmen, die auch den Fortfall des Grundstücks der alten Feuerwache einschließen wird.

Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan erfolgt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949). Es findet die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) Anwendung. Dem Bebauungsplan wird gemäß §9(8) BBauG diese Begründung beigelegt.

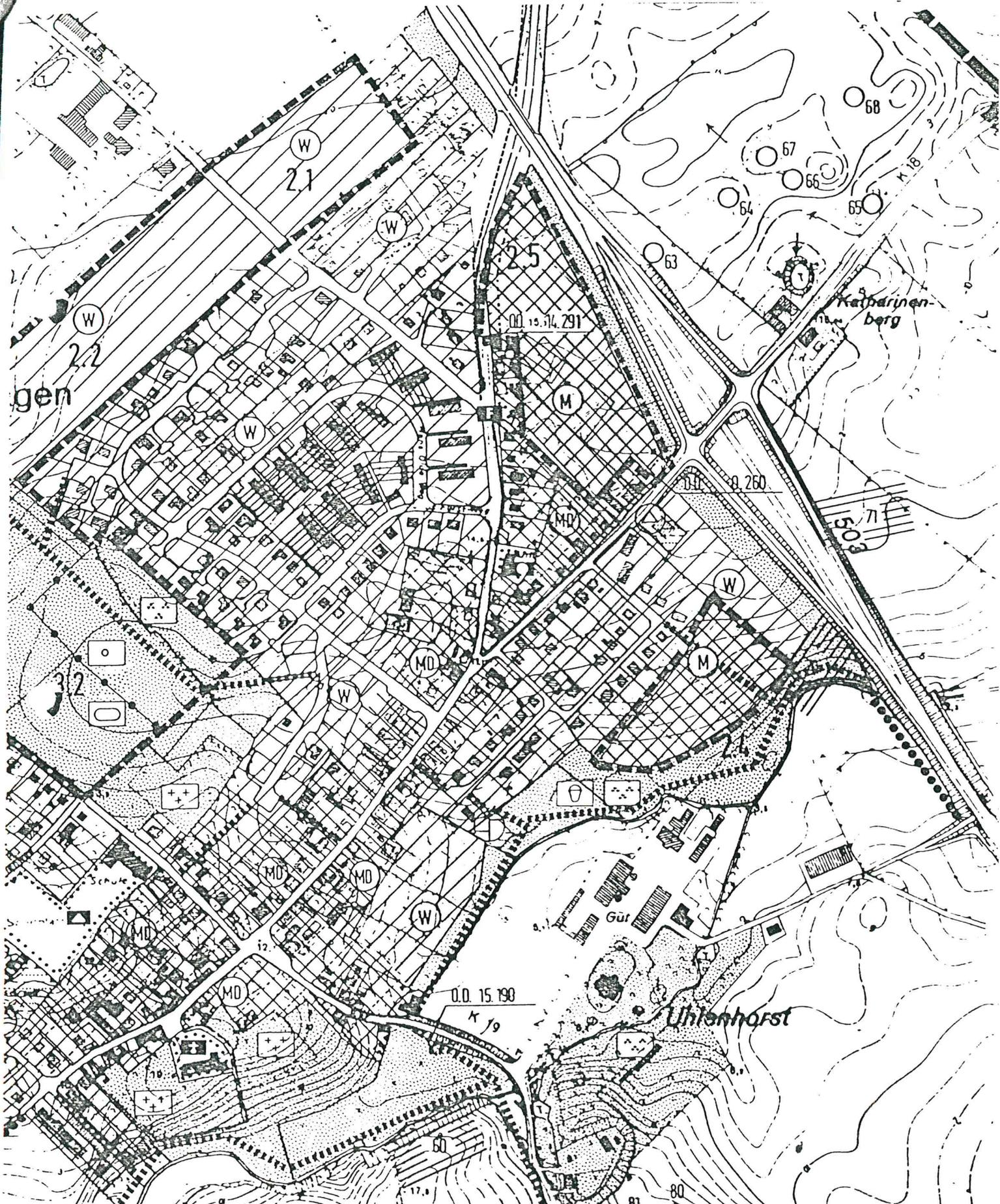
Für die Begründung gelten folgende allgemeine Anforderungen:

Die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans, die für die Planung bestimmend sind, sollen in der Begründung dargelegt werden.

Dabei hat die Begründung nur in großen Zügen die zentralen Punkte zu beschreiben. Es ist nicht erforderlich, auf die planerischen Festsetzungen einzelner Grundstücke einzugehen.

Vielmehr soll begründet werden, welche Bauabsichten in den wesentlichen Grundzügen Anlaß zur Planaufstellung gegeben haben. Es soll auch für den Laien erkennbar sein, wie die Leitziele der geplanten städtebaulichen Ordnung aussehen. Aus der Begründung soll eine Rechtfertigung des Bebauungsplans und seines Inhalts ablesbar sein, die die Ziele und Zwecke der Satzung erklärt.

Über diesen allgemeinen Rahmen hinaus, kann es erforderlich sein, einzelne Festsetzungen des Bebauungsplans zu begründen.



### Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zwischen der Scharnhagener Straße, der Bundesstraße B 503 und der Strander Straße.

Der südliche Teil des Baublocks mit dem Grundstück der Amtsverwaltung wird ausgespart, weil hier keine baulichen Veränderungen innerhalb des Bestandes geplant sind, die die Aufstellung einer Satzung erforderlich machen.

### Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Das Plangebiet der Satzung besteht aus bebauten und unbebauten Grundstücken. Zur Erschließung sind die Verkehrsflächen teilweise vorhanden.

Die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans untergliedern sich in zwei wesentliche Bereiche. Einmal soll durch die Anordnung von zwei zusätzlichen Stichstraßen der unbebaute Bereich erschlossen werden und andererseits soll durch die Planung einer neuen Verbindungsstraße zwischen den Kreisstraßen die verkehrliche Situation in der Gemeinde verbessert werden.

Innerhalb der Gemeinde besteht seit vielen Jahren der Bedarf zur Unterbringung von Gewerbebetrieben an einem geeigneten Standort. Die Gemeinde hält die Restgrundstücke entlang der Bundesstraße dafür als besonders geeignet. Diese Betriebe sollen der Nutzung gem. § 6 BauNVO entsprechen. Danach dürfen nur Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Ausweisung dieses Mischgebietes wurde durch die Aufstellung der zwischenzeitlich genehmigten 1. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet. Die Gemeinde wird als Grundstückseigentümerin die Vergabe der Grundstücke vornehmen und dabei das Ziel des Bebauungsplans verwirklichen, diese Betriebe entlang der Bundesstraße anzusiedeln.

Diese Gewerbegrundstücke sollen durch die geplanten Stichstraßen B und C erschlossen werden.

Zwischen der Planstraße B, der Strander Straße und der Bundesstraße hat die Gemeinde ein ca. 4000 m<sup>2</sup> großes Grundstück erworben und während der Planaufstellung dieser Satzung den Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses vollzogen.

Diese Fläche soll dem Gemeinbedarf dienen und zusätzlich die Anlagen und Fahrzeuge des gemeindeeigenen Bauhofs auf diesem Grundstück aufnehmen.

Eine wichtige innerörtliche Hauptverkehrsstraße stellt die Straße A dar. Sie ist erforderlich, um eine Entlastung der bisherigen Straßenkreuzung der Scharnhagener Straße in die Strander Straße zu bringen. Aufgrund der geplanten Zunahme der Wohnbauflächen am nördlichen Siedlungsrand, ausgewiesen in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, und durch den zusätzlichen Verkehr aus dem Ort Scharnhagen, kann die Verkehrsbelastung durch die Kreuzung Scharnhagener Straße mit der Strander Straße nicht ausreichend getragen werden. Gleichzeitig kann durch die neu geplante Straße A der Verkehr zügiger zur Bundesstraße abfließen.

Die Gemeinde trennt die neue Verbindungsstraße von den Grundstücken am westlichen Planrand durch eine Grünfläche, die als Parkanlage und Straßenbegleitgrün genutzt werden soll.

Für den Bereich der Straße B, einschließlich der vorhandenen Bebauung an der Strander Straße werden 9 Wohnungen angenommen, denen 3 öffentliche Parkplätze in der Straße B zugeordnet werden. Für das Grundstück der Feuerwehr und des Bauhofes kann wegen der besonderen Grundstückslage und der freizuhaltenden Zufahrt zum Feuerwehrgrundstück im Bereich der Strander Straße kein Raum für öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Diese Plätze werden auf dem Grundstück selbst geschaffen. Für den Bereich der Straße C einschließlich der Bebauung an der Scharnhagener Straße werden 19 Wohnungen angenommen, denen 6 öffentliche Parkplätze in der Straße C zugeordnet werden.

Begründung der textlichen Festsetzungen

Zur Verwirklichung der geplanten Baumaßnahmen und zur Sicherung eines geordneten Siedlungsbildes trifft die Gemeinde neben den zeichnerischen Festsetzungen im Teil A der Satzung auch textliche Festsetzungen im Teil B.

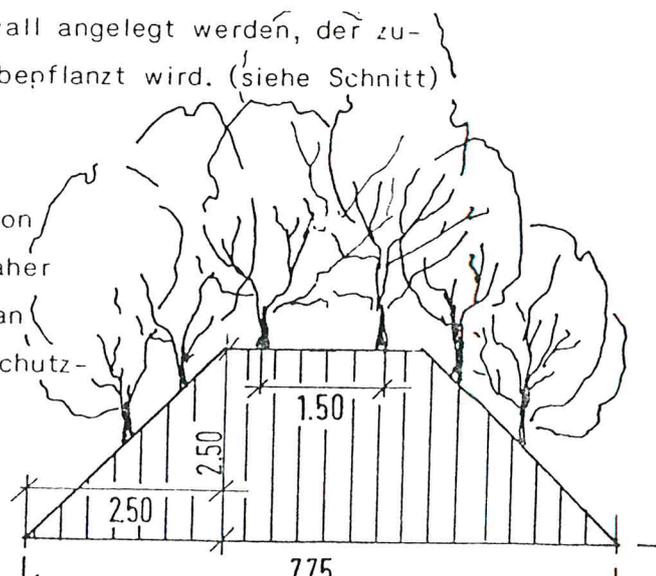
Die getroffenen Gestaltungsvorschriften werden mit dem Ziel begründet, ein möglichst einheitliches Siedlungsbild zu erreichen. Auch soll aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen in bestimmten Grenzen gehalten werden, um das Landschaftsbild so gering wie möglich zu beeinträchtigen.

Zwingend vorgeschrieben wird aus Gründen eines einheitlichen Siedlungsbildes die Art der Dachform und die Dachneigung unterteilt nach ein- und zweigeschossiger Bebauung, um gerade am Ortsrand eine Anpassung an die im Ort vorhandene Art der Bebauung zu erreichen.

Aufgrund der Verkehrsbelastungen auf den das Plangebiet umschließenden Straßen hat die Gemeinde von einer amtlich anerkannten Meßstelle ein Lärmgutachten erstellen lassen.

Zum Schutz der Wohnbevölkerung soll entlang der B 503 ein mindestens 2,50m hoher Lärmschutzwall angelegt werden, der zusätzlich mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird. (siehe Schnitt)

Für die anderen Plangebiete ist aus städtebaulichen Gründen die Anlage von Wällen und Wänden nicht möglich. Daher wird hier die Festsetzung getroffen, an den baulichen Anlagen passive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen.



#### Oberflächenwasser

Für das gesamte Plangebiet wird bei allen Maßnahmen der Ortsentwässerung des Regen- und des Schmutzwassers die erforderliche Genehmigung der Wasserbehörde bzw. ein Planfeststellungsverfahren gem. § 36 c LWG (Landeswassergesetz) beachtet.

Für die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers wird zur Verzögerung des Abflusses aus dem Plangebiet eine unterirdische Stauleitung im Regenwasser-Kanalisationsnetz innerhalb des Plangebiets erstellt. Die wasserrechtlichen Bestimmungen werden beachtet.

Zur Einleitung des gereinigten Schmutzwassers, bzw. des gesammelten Regenwassers in die angrenzenden Gewässer oder in das Grundwasser wird vor Beginn der Maßnahme die erforderliche Einleitungserlaubnis gemäß § 7 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt, soweit nicht gemäß § 36 c Abs. 1 LWG ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen ist.

#### Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluß an das vorhandene zentrale Leitungsnetz sichergestellt.

#### Abwasserbeseitigung

Für das gesamte Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Ausnahmen davon sollen nicht zulässig sein.

#### Stromversorgung

Die Versorgung mit Strom wird im Zuge der Erschließungsarbeiten ausreichend gesichert.

#### Müllentsorgung

Die Müllentsorgung untersteht dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

### Erschließungskosten

Die überschlägige Ermittlung der Kosten, die zur Verwirklichung <sup>1)</sup> des Bebauungsplans durch den Bau der Erschließungsanlagen voraussichtlich entstehen, wird wie folgt geschätzt in DM:

|                                      |  |           |
|--------------------------------------|--|-----------|
| 1.                                   |  |           |
|                                      |  | 40 000.-  |
| Grunderwerb                          |  | 300.000.- |
| Bau der Verkehrsflächen              |  | 125 000.- |
| Straßenentwässerung                  |  | 20 000.-  |
| Straßenbeleuchtung                   |  |           |
|                                      |  | 485 000.- |
| Gesamt                               |  |           |
| 2.                                   |  | 250 000.- |
| Schmutz- und Regenwasserkanalisation |  | 40 000.-  |
| Trinkwasserleitungen                 |  | 38 000.-  |
| Stromversorgung                      |  | 50 000.-  |
| Sonstiges                            |  |           |

Auf der Grundlage der Ortssatzung werden die Erschließungskosten anteilig durch die Anlieger getragen.

Von Abs. 1 trägt die Gemeinde 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gem. § 129 BBauG in Höhe von geschätzt DM .48 500.- deren Finanzierung durch den Haushalt erwartet werden kann.

### Bodenordnung

Es wird grundsätzlich eine gütliche Einigung über alle erforderlichen Maßnahmen der Bodenordnung angestrebt.

Die Maßnahmen der Bodenordnung, die das Bundesbaugesetz vorsieht, § 45 ff, § 80 ff und § 85 ff sollen jedoch nicht ausgeschlossen bleiben und nur bei Bedarf zur Sicherung der Durchführung der Planung und der Erschließungsmaßnahmen zur Anwendung kommen.

1)

Die Berechnung läßt die Verkehrsflächen der vorhandenen Straßen und deren möglichen Teilausbau unberücksichtigt.

Löschwasserversorgung

Innerhalb des Plangebietes wird bereits bei Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf eine ausreichende Versorgung des Baugebietes mit Löschwasser in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr geachtet.

Es ist vorgesehen, entsprechende Unterflurhydranten einzurichten.

Zeitliche Reihenfolge der Maßnahmen

Die Gemeinde ist gehalten, die Baumaßnahmen zu nennen, die alsbald zur Verwirklichung des Bebauungsplans getroffen werden sollen. Die Gemeinde kann jedoch wegen der Ungewißheit des Planungsbeginns keine genaue Zeitangabe machen. Es ist anzunehmen, daß innerhalb von zwei Jahren, die Verwirklichung der beiden Stichstraßen vorgenommen wird. Geplant ist die Realisierung in einzelnen Bauabschnitten.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.5.1985

Dänischenhagen, den

31.05.1985

  
Bürgermeister

