B6 -3.Ä.-

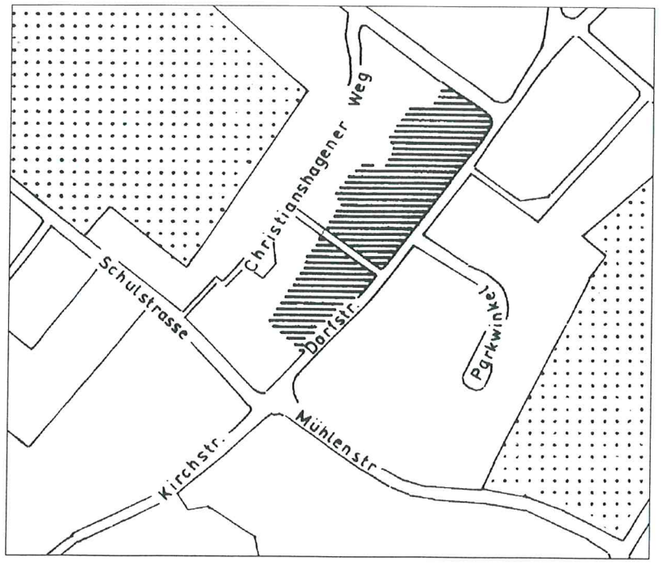
BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE
DÄNISCHENHAGEN

ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6
- 3. ÄNDERUNG -

FÜR DAS GEBIET:
BEREICH DORFSTRASSE, ZWISCHEN DER EINMÜNDUNG PAUL-SCHROEDER-STRASSE UND DER EHEMALIGEN POST

AUSFERTIGUNG
FASSUNG VOM 06.07.2001



Inhalt

1. ANLASS 2
1.1 Geltungsbereich 2
1.2 Flächennutzungsplan 2
1.3 Bestand 2

2. PLANUNG 4
2.1 Allgemeine Planungsziele 4
2.2 Baugebiete 5
2.2.1 Art der baulichen Nutzung 5
2.2.2 Maß der baulichen Nutzung 6
2.2.3 Baugrenzen, Baulinien 6
2.2.4 Gestalterische Festsetzungen 7
2.3 Verkehrsflächen 9

3. PLANÄNDERUNGEN 19
AUFSTELLUNGSVERFAHREN
3.1 Denkmalschutz 19
3.2 Verkaufsflächen 20
3.3 Oberflächenwasser 20

1 ANLASS

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erfaßt Teilbereiche der Ortsmitte Dänischenhagen. Geplante bauliche Veränderungen geben der Gemeinde Anlaß, auf der Grundlage dieser Satzung bisher gefaßte städtebauliche Zielsetzungen auf ihre Gültigkeit zu überprüfen und neue Inhalte zu bestimmen.
Der Geltungsbereich dieser Änderung ist Teil eines größeren Plangebiets.
Der gesamte Bebauungsplan Nr.6 wurde im Jahr 1975 genehmigt und diente der Zielsetzung der Verwirklichung neuer Wohngebiete im Bereich Paul-Schröder-Strasse.
Der bereits genutzte und bebaute Siedlungsraum zwischen der Dorfstrasse und dem Christianshagener Weg wurde dabei seinerzeit in den Geltungsbereich einbezogen. Die Gemeinde ist nunmehr der Auffassung, daß die Festsetzungen und Darstellungen dieses Bebauungsplans nicht mehr ausreichen, um den städtebaulichen Ansprüchen der historischen Ortsmitte gerecht zu werden.

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet der Satzung liegt in der Ortsmitte entlang der Dorfstrasse, nördlich der Kirche. Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen der Zeichenverordnung festgesetzt. In den Grundsätzen verläuft die Grenze entlang vorhandener Flurstücksgrenzen.

1.2 Flächennutzungsplan

Die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem vorbereitenden Bauleitplan erfolgt auf der Grundlage des gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde. Eine Bauflächendarstellung ist als MD-Gebiet, Dorfgebiet gemäß Baunutzungsverordnung erfolgt. Da innerhalb des Plangebiets und im Umgebungsbereich keine landwirtschaftlichen Hofstellen vorhanden sind, ist eine Übernahme als MD-Gebiet nicht möglich. Die Bauflächen werden deshalb als MI-Gebiet, Mischgebiet, gemäß §6 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Flächennutzungspläne werden in der Regel für eine Gültigkeit von 10-15 Jahren aufgestellt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde hat diesen Zeitraum bereits überschritten. Im Zuge einer zukünftigen Änderung des Flächennutzungsplans wird eine entsprechende Anpassung an den Bebauungsplan erfolgen.

1.3 Bestand

Das Plangebiet ist als typisches Mischgebiet, bestehend aus Wohnnutzung, Geschäften und Dienstleistungen einzustufen. Es ist vollständig bebaut. Baulücken sind nicht vorhanden. Bauliche Ergänzungen oder Veränderungen sind nur durch Umnutzungen oder Anbauten möglich. Auch die zur Erschließung erforderlichen Anlagen und Verkehrsflächen sind vorhanden. Zur Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung reichen verbale Ausführungen nicht aus. Daher wird auf die zusätzlichen Bild- und Zeichendarstellungen verwiesen. Der Straßenzug der Dorfstrasse bildet zusammen mit seiner typischen Bebauung die zentrale Ortsmitte von Dänischenhagen. Dabei ist die Art der Bebauung zusammen mit dem ortstypischen Straßenraum Teil des Gesamtensembles um den Dorfplatz als Straßenkreuzung der Straßen Mühlenstraße, Kirchenstraße, Schulstraße und Dorfstraße. Dieser Bereich prägt in besonderer Weise den ortstypischen Charakter von Dänischenhagen. Ausschlaggebend dafür sind die besondere Stellung der Gebäude zum Straßenraum sowie Art und Ausführung der Gebäude. Dies trifft insbesondere auch für den Verlauf der Dorfstraße zu.
Der Darstellung des Katasterbestandes muß für den Verlauf der Dorf-

straße zunächst auf den ersten Blick eine fast gerade Straßenführung entnommen werden. Dieser erste Eindruck täuscht jedoch. In der Wirklichkeit wird der Straßenverlauf mit einer leichten Krümmung als gestalterisch sehr angenehm empfunden, unterstrichen durch das leicht unterschiedliche Geländeniveau. Die teilweise sehr dichte Stellung der Häuser zum Straßenraum der Dorfstraße gibt diesem zentralen Ortsteil die besondere Prägung. Die bisher gültige Satzung ist auf diese sehr ortsbildprägende Stellung der Gebäude nicht eingegangen. Es wurde nur eine grobe, einheitliche überbaubare Fläche festgesetzt ohne Bezug zum Gebäudebestand. Auch dies ist mit ein Grund für die Aufstellung der Satzungsänderung. Zum Vergleich ist im Rahmen dieser Begründung ein Auszug der Planzeichnung der bisher gültigen Satzung in Abb. 1 .3 dargestellt.

Bisherige Satzung

Abb. 1.3

Die Ursprungsfassung des Bebauungsplans Nr.6 mit einem entsprechend großen Geltungsbereich hatte in den Grundzügen die Überplanung von Neubaugebieten zum Inhalt. Das Plangebiet dieser 3. Änderung war dabei nur ein kleinerer Randbereich. Bei bestimmten Festsetzungen der Altsatzung wurde wenig Rücksicht genommen auf den historischen und ortsbildprägenden Gebäudebestand. Die überbaubare Fläche wurde in Anpassung an die Festsetzung der Baugrenzen in den Neubauflächen mit einem Abstand zur Straßenbegrenzungslinie vorgenommen, mit dem Ergebnis, daß Teile der Altbebauung als künftig fortfallend gekennzeichnet wurden. Dieses Planungsziel kann die Gemeinde unter heutigen Erkenntnissen nicht mehr beibehalten.
So ist z.B. der Umbau der Sparkasse auf dem Grundstück Dorfstraße Nr.25 auf nicht überbaubaren Flächen vorgenommen worden. Gerade die Erhaltung der alten Bausubstanz macht eine Änderung der Satzung erforderlich.
Ferner kann die bisherige Festsetzung als MD-Gebiet (Dorfgebiet) wegen nicht vorhandener landwirtschaftlicher Nutzungen nicht bestehen bleiben.
Auch die nur einheitlich getroffene Festsetzung der Grund- und Geschoßflächenzahl mit den Werten 0.4 / 0.8 bedarf der Überplanung.

Gebäude

Abb. 1.4

In der Bestandsbeschreibung ergibt sich für die vorhandene Gebäudenutzung ein Wechselbild zwischen Misch- und Wohnnutzung. Vorhanden sind Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gaststättennutzungen in auf den Ort zugeschnittenen Größenordnungen.

Die Mischnutzungen sind innerhalb der bereits seit Jahrzehnten stehenden Altgebäude untergebracht. Diese Bebauung ist Teil der historischen Ortsmitte und gehört zum Ensemble um den Dorfplatz der Straßenkreuzung Kirchstraße-Dorfstraße-Schulstraße-Mühlenstraße.
Vergleiche dazu auch Abb. 2 .1 Ortsmitte Dänischenhagen, Bestandsbewertung, Planungshinweise.
Insbesondere das Planungsziel der Erhaltung der besonderen Bebauungsart, der Erhaltung des vorhandenen Erscheinungsbildes der Häuser entlang der Straße in Art, Höhe, Dachform wird als besonders wichtig eingestuft. Innerhalb der Ortsmitte sind andere Gebäudetypen vorhanden als in den angrenzenden Einfamilienhausgebieten. Diese ortstypische Bebauungsart prägt den besonderen Charakter des alten Ortskerns Dänischenhagen und prägt die Eigenart dieses Ortsmittelpunkts. Das Plangebiet dieser 3.Änderung des Bebauungsplans Nr.6 ist dabei wesentlicher Teil dieses Erhaltungsbereichs. Baugenehmigungen sind für diesen Bereich insbesondere auf ihre Anpassung an die vorhandene Bebauungsart und ihre Verträglichkeit mit dem erhaltenswerten Ortsbild hin zu bewerten.

Freiflächen

Abb. 1.5

Den Räumen zwischen den Hauptgebäuden und den Verkehrsflächen kommt aufgrund der zentralen Ortsmittelpunktlage eine besondere Bedeutung zu. Es sind Räume des Zutritts, des Verweilens, des Durchquerens, die zusammen mit den Gebäuden und deren Nutzungen die Eigenart des Gebiets prägen. Es sind in der Regel private Flächen, die aber öffentlich genutzt werden. Die besondere ortstypische Eigenart entlang der Dorfstraße ist dabei die jeweils unterschiedliche Raumbreite zwischen Haus und Straßenrand. Die Flächen verbreitern die reine Gehwegfläche des Verkehrsraumes z.B. im Verlauf der Straßenkreuzung Paul-Schröder-Straße / Dorfstraße. Hierauf wird nachfolgend unter Abs. Planung näher einzugehen sein. Dies trifft auch für die besondere Bedeutung der Flächen für die Festsetzung der überbaubaren Bereiche zu.

Dachformen

Vollgeschosse

Abb. 1.6
Abb. 1.6

Die Dachformen haben zusammen mit der Art der Gebäude einen prägenden Einfluß auf die Eigenart des Gebietes. Die Hauptfirstrichtung verläuft in der Regel parallel zur Dorfstraße. Die Dachneigung übersteigt 45° in der Regel nicht. Besonders prägend wird die Dachgiebelausführung älterer Gebäude, die zudem auch noch sehr dicht am Straßenrand stehen und wegen der Größe der Giebel zu einer Zweigeschossigkeit führen. Vorhanden ist eine Mischung aus ein- und zweigeschossigen Gebäuden.

2
PLANUNG

2.1
Allgemeine Planungsziele

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dänischenhagen trägt sich seit Jahren mit dem Gedanken, die historische Ortsmitte zu überplanen. Erste Planungsüberlegungen gehen auf das Jahr 1992 zurück. 1)
Dabei geht es um das grundsätzliche Planungsziel der Erhaltung des bestehenden Charakters der Bebauung und der dazugehörigen Straßen, Wege und Plätze. Zusammen mit den Grünflächen und den naturnahen Parkanlagen besteht hier ein besonders einprägsamer und schutzwürdiger Siedlungsteil, der in seiner Eigenart bewahrt werden muß. Dabei stehen nicht denkmalpflegerische Belange im Vordergrund, sondern die Zielsetzung der Erhaltung einer städtebaulichen Eigenart, die im ungünstigen Fall durch Abriß und Hinzufügen unangepaßter Neubauten Schaden nehmen kann. Der Bereich dieses Bebauungsplans erfaßt zwar nur einen kleinen Teil der Ortsmitte, aber es geht hier zunächst um die Anpassung und Änderung einer bestehenden Satzung, die bereits zeitlich sehr weit zurückliegt und seinerzeit Zielsetzungen zur Erhaltung der Eigenart eines Gebietes nicht berücksichtigt hat. 2)

1)
Vergl. Abb. 2.1
Ortsmitte Dänischenhagen, Bestandsbewertung, Planungshinweise

2)
Vergl. Abb. 1.3
Satzung (Planauszug) bisherige Fassung

2.2
Baugebiete

2.2.1
Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde kann aufgrund der fehlenden landwirtschaftlichen Hofstellen das Plangebiet nicht als Dorfgebiet im Sinne des §5 BauNVO aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Festgesetzt wird für die Grundstücke entlang der Dorfstraße ein Mischgebiet gem. §6 BauNVO. Der Flächennutzungsplan wird bei einer zukünftigen Änderung entsprechend angepaßt. Für gemischt genutzte Grundstücke ist dieser Straßenabschnitt ortsplanerisch sinnvoll. Es ist sogar wünschenswert die gemischte Nutzung weiter zu entwickeln und Grundstücke, die z.Zt. nur wohnmäßig genutzt werden, durch z.B. kleinere Läden o.ä. zu ergänzen. Die erst vor kurzer Zeit erfolgte Ladennutzung der ehemaligen Scheune neben der Gaststätte außerhalb des Geltungsbereichs gegenüber den Häusern Dorfstraße Nr.3 und 5 ist dafür ein positives Beispiel. Gleichzeitig wird dadurch die Grundlage geschaffen, dieses ortsbildprägende Gebäude zu erhalten. Zumindest wäre es nachteilig für die Nutzung entlang der Dorfstraße, wenn die reine Wohnnutzung auf einem Grundstück alleinbestimmend und prägend würde. Die Gemeinde verfügt innerhalb des Gemeindegebiets über wesentlich geeignetere Grundstücke reiner Wohnnutzung.

Es wird für erforderlich gehalten, nicht die gesamten Nutzungsmöglichkeiten des §6 BauNVO für Mischgebiete zuzulassen. Daher wird auf der Grundlage des §1 (5) und (6) BauNVO im Teil (B) der Satzung festgesetzt, daß bestimmte Arten von Nutzungen, die nach §6 BauNVO allgemein zulässig
- nicht zulässig sind,
- ausnahmsweise zugelassen werden oder
- einzelne Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

Die Zulässigkeit der Nutzungen für die Mischgebiete wird wie folgt geregelt:

1.
Zulässig sind Wohngebäude.

2.
Zulässig sind Geschäfts- und Bürogebäude. Dabei ist es planerisch besonders erstrebenswert, beide Nutzungsarten aus 1. und 2. in jeweils einem Gebäude unterzubringen. Die Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzung ist für die Ortsmitte besonders wichtig.

3.
Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

4.
Sonstige Gewerbebetriebe sollen nur ausnahmsweise zulässig sein. Es soll im Einzelfall geprüft werden, ob eine reine Gewerbebetriebsnutzung mit dem Gebietscharakter und dem städtebaulichen Ziel der Erhaltung der Eigenart der Bebauung verträglich ist. Ansonsten sind Gewerbebetriebe innerhalb des Gewerbegebiets der Gemeinde besser untergebracht.

5.
Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sollen innerhalb des MI-Gebiets nicht zu lässig sein, weil dieser Nutzungsausschluß von der Annahme ausgeht, daß derartige Nutzungen größere Gebäude erfordern und die Eigenart des Gebietes gefährden. Auch wäre eine größere Anzahl von Stellplätzen und höherer Kfz-Verkehr wegen der Dichte der Bebauung und der Wohnnutzung nicht vertretbar.

6.
Ebenfalls ausgeschlossen werden Gartenbaubetriebe, weil dies der vorhandenen Eigenart des Gebietes nicht entsprechen würde und wegen des hohen Flächenanspruchs andere Standorte geeigneter sind.

7.
Die Nutzung als Tankstelle wird ausgeschlossen, weil wegen der Erhaltung und Förderung der Wohnnutzung der Störungsgrad in diesem engen Straßenraum zu hoch wäre.

8.
Vergnügungsstätten werden innerhalb der MI-Gebiete ausgeschlossen, um Beeinträchtigung der Wohnnutzung zu vermeiden und um die Eigenart des Gebietscharakters zu wahren. Dieser Ausschluß gilt auch für ausnahmsweise zulässige Nutzungen.

Da für die MI-Gebiete der Satzung bestimmte Nutzungsarten ausgeklammert werden, kommt es für das unmittelbar anschließende WA-Gebiet auf der südlichen Seite des Christianshagener Weges ebenfalls zu einem Ausschluß bestimmter Nutzungen, dem Grundsatz der Gleichbehandlung folgend für Gebiete, die sich gegenseitig beeinflussen. Das festgesetzte WA-Gebiet ist vollständig auf überwiegend kleinen Grundstücken bebaut. Die Gebäude werden ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Aufgrund der ausschließlichen Nutzungsart sollten auch nur Wohngebäude zugelassen sein. Begründet wird diese Festsetzung mit dem Schutz der Wohnnutzung vor störenden Einflüssen innerhalb des Gebietes selbst und der städtebaulichen Absicht, über die Wohnnutzung hinausgehende Nutzungen im angrenzenden MI-Gebiet zu verwirklichen.

2.2.2
Maß der baulichen Nutzung

Die bisher gültige und zu ändernde Satzung hatte einheitlich für das gesamte MI-Gebiet eine Grundflächenzahl von 0.4 und eine Geschoßflächenzahl von 0.8 bei zweigeschossig zulässiger Bauweise festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung für das festgesetzte WA-Gebiet bleibt wie in der Ursprungssatzung mit eingeschossiger Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0.4 bestehen. Die Gebietsabgrenzung wird jedoch aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Bebauung und Grundstücksteilung entsprechend geändert. Für die MI-Gebiete wird abweichend von der bisherigen Satzung das Maß der baulichen Nutzung auf den Einzelfall bezogen jeweils unterschiedlich festgesetzt. So kommt es im mittleren Abschnitt der MI-Gebiete aufgrund vorhandener Nutzungen und von der Bebauung freizuhaltender Leitungsrechte zu geringeren GRZ / GFZ-Werten. Für den süd-westlichen Teil der MI-Gebiete wird als Höchstmaß eine Geschoßflächenzahl von 0.7 für ausreichend angesehen, weil die GFZ aufgrund der Bestandsnutzung in der Regel nicht höher als 0.3 - ca. 0.4 liegt.

2.2.3
Baugrenzen, Baulinien

Ein wichtiger Änderungsgrund für die Satzung besteht in der Neubestimmung des Verlaufs der überbaubaren Flächen. Bisher ist eine Baugrenze entlang der Dorfstraße festgesetzt worden ohne Rücksicht auf den Gebäudebestand. Ausschlaggebend muß seinerzeit wohl ein einheitlicher Abstand zur Straßenbegrenzungslinie gewesen sein, der heute mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Erhaltung der Eigenart des Gebietes nicht mehr vereinbar ist. Die unterschiedliche Stellung der vorhandenen Gebäude zum Straßenraum der Dorfstraße, teilweise direkt am Gehweg, wird als bestimmender Teil der Eigenart des Gebietscharakters eingestuft und soll erhalten bleiben zusammen mit der baulichen Gestalt der Gebäude. Daher werden Baulinien für die das Ortsbild bestimmenden Gebäude festgesetzt. Ansonsten werden die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen festgesetzt. Die rückwärtig gelegenen Bauflächen der MI-Gebiete werden dabei größer bestimmt, um Mischnutzungen ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. Grundsätzlich sollen Nebenanlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sein. Daher beziehen sich die Bauflächen auch nur auf die Hauptgebäude. Innerhalb der Bauflächen sind aber auch Nebenanlagen zulässig. Ein Umfahren

der vorhandenen Nebenanlagen mit Baugrenzen würde für das Grundstück Dorfstr. 15 ein an dieser Stelle städtebaulich nicht gewünschtes Hauptgebäude ermöglichen. Daher wird in Anlehnung an die Festsetzung des benachbarten Grundstücks Nr.13 eine überbaubare Fläche in zweiter Reihe in der Mitte des Grundstücks vorgesehen.

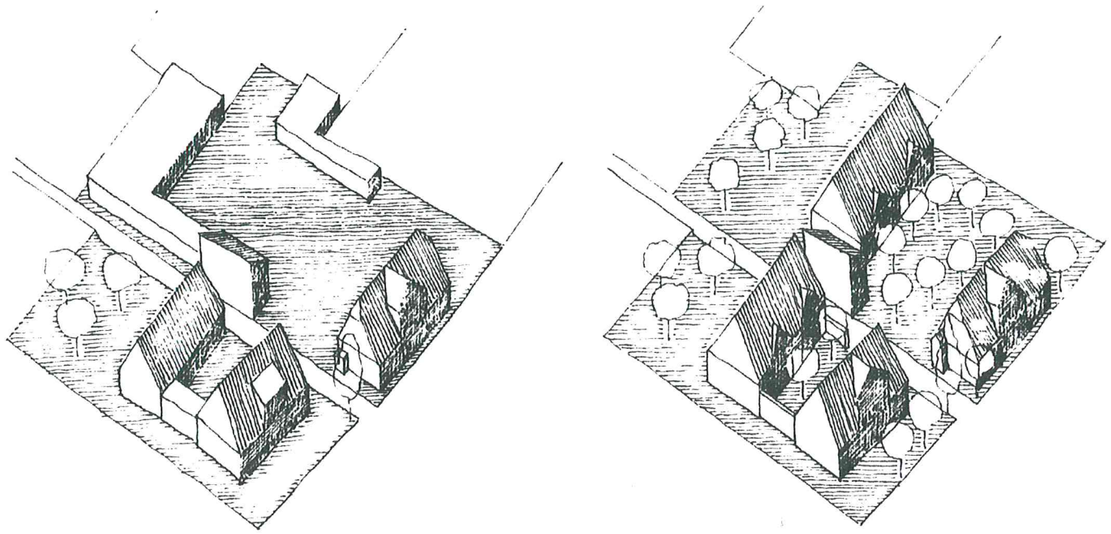
2.2.4
Gestalterische Festsetzungen

Im Teil B der Satzung werden Festsetzungen zur äußeren Gestalt der baulichen Anlagen getroffen, weil es für erforderlich angesehen wird, zur Erhaltung des vorhandenen Ortsbildes Rücksicht auf die prägende Ausführung der Gebäude zu nehmen. Zielsetzung der Gemeinde ist es, den für Dänischenhagen besonders prägenden und typischen Teil der Ortsmitte zu erhalten. Dazu zählt insbesondere die Erhaltung der Gebäudeform und der Fassaden. Der erhaltenswerte Straßenzug der Dorfstraße ist dabei wichtiger Teil der Ortsmitte. Der schützenswerte Bereich erstreckt sich auch auf die Nachbarbereiche der Straßenabschnitte Mühlenstraße, Kirchenstraße und Schulstraße. In diesem Teil der historischen Ortsmitte ist z.B. die bekannte Form des Reihenhauses als Wohnhaus eine mit dem Gebietscharakter nicht zu vereinbarende Gebäudeform. Daher wird im Teil B der Satzung diese Gebäudeart ausgeschlossen.

Nachfolgende Abbildungen verdeutlichen beispielhaft die Zielsetzung der Gemeinde auf Wahrung der Erhaltung der Straßenbebauung entlang der DORFSTRASSE. Es ist der Gemeinde besonders wichtig, zur Erhaltung des Gebietscharakters und des Ortsbildes im Umfeld denkmalgeschützter Gebäude die alte Straßenbebauung zu erhalten.

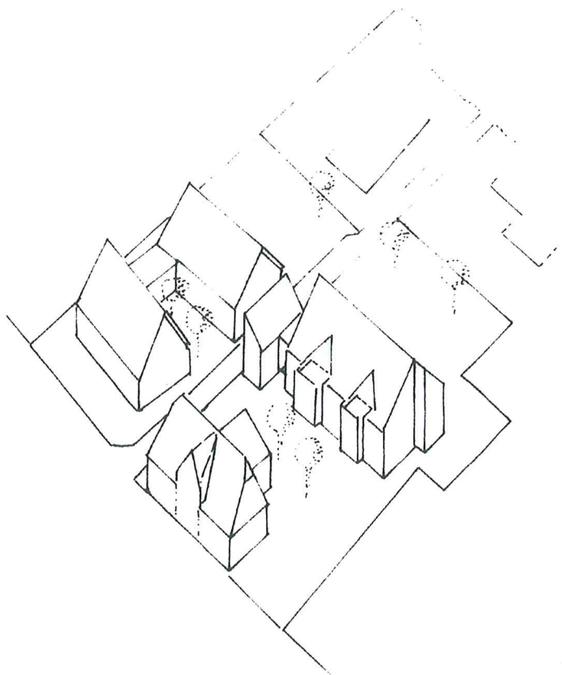
Abb.
Planungsvorschlag Bebauung
Darstellung Bestand – Planungskonzept
Dorfstraße – Reppschlägergang

DORFSTRASSE NR.13/15
DÄNISCHENHAGEN



BESTAND

PLANUNG

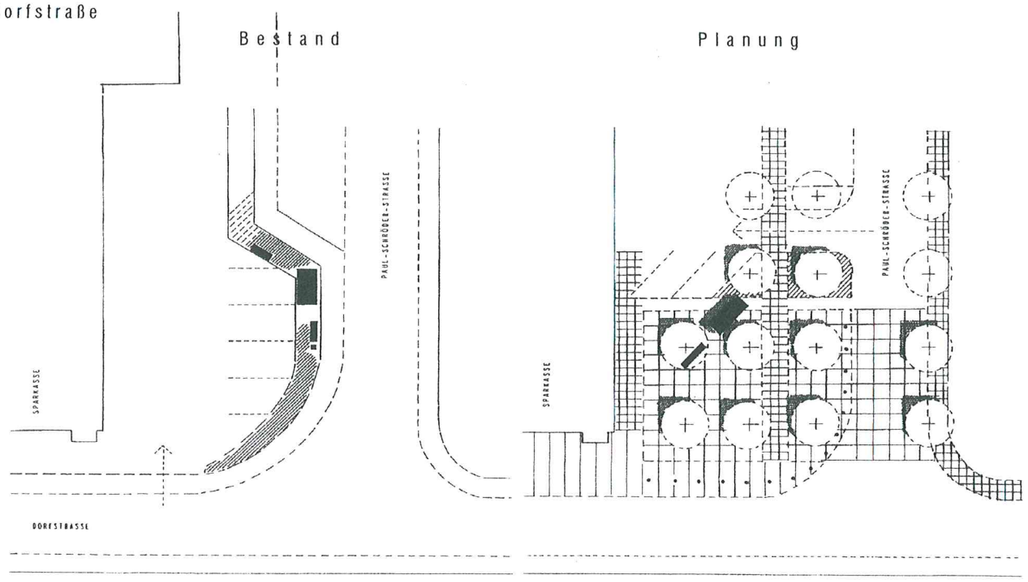


2.3
Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen und die jeweils festgesetzte Straßenbegrenzungslinie sollen im Grundsatz in der vorhandenen Art erhalten bleiben. Dies gilt auch für die Straßenkreuzung der Paul-Schröder-Straße mit der Dorfstraße. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zu dieser Bebauungsplanänderung ist jedoch die Frage aufgetreten, ob der Bereich dieser Straßenkreuzung gestalterisch aufgewertet werden kann. Nachfolgend wird der Grundgedanke der Neuordnung dargelegt. Es ist vom Ergebnis der Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern abhängig, ob diese gestalterische Idee umgesetzt werden kann. Der Bebauungsplan läßt diesen Bereich zunächst offen. Festgesetzt ist nur der Bestand. Im Grundsatz wäre die Änderung der Flächennutzung auch ohne besondere Festsetzungen im Bebauungsplan umsetzbar, wenn ein Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern und Nutzern der Gebäude vorliegt.

Prägend und von besonderer städtebaulicher Bedeutung ist der Verlauf der Dorfstraße mit auf den Privatgrundstücken erweiterten Gehwegflächen. Die Verkehrsflächen sind wichtiger Teil der historischen Ortsmitte. Sie haben nicht nur eine wichtige Funktion für den Fahrverkehr, sondern die Berücksichtigung der Aufenthaltsfunktion der Fußgänger gewinnt zunehmend an Bedeutung. Dies gilt beispielhaft besonders für den Bereich der Straßenkreuzung Paul-Schröder-Straße mit der Dorfstraße.

Straßenkreuzung
Paul-Schroeder-Straße
Dorfstraße



Die Flächen zwischen der Fahrbahn der Paul-Schröder-Straße und dem Gebäude der Sparkasse wird genutzt als Stellplatzfläche und deren Zufahrtsbereich, als öffentliche Parkplatzfläche und als Biergartenfläche. Zwischen Gehweg und Stellplatzfläche liegt ein schmaler Grünstreifen, der gleichzeitig einen Stromverteilerkasten, eine Sitzbank und die Informationstafel der Gemeinde aufnimmt. Der Fahrbahnrand der Einmündung der Paul-Schröder-Straße in die Dorfstraße erscheint als Radius überdimensioniert. Bis auf den schmalen Grünstreifen ist der Bereich vollständig versiegelt.

Wegebeziehungen der Fußgänger und Fahrverkehr überschneiden sich. Die Zufahrt zu den Stellplätzen überlagert die Hauptwegefläche. Damit sind Fragen der Sicherheit für Fußgänger berührt. Erleichterungen für Behinderte sind nur unzureichend berücksichtigt.

Die Gestaltungsqualität des Platzes ist verbesserungswürdig. Eine Trennung zwischen Fahrverkehr und Fußgängern ist wünschenswert.

Als PLANUNGSVORSCHLAG wird zunächst eine Neuordnung der Flächennutzungen angedacht. Zielsetzung ist es dabei, den Eingangsbereich der Sparkasse gestalterisch und nutzungsmäßig aufzuwerten und von Fahrverkehr freizuhalten. Es soll ein kleiner Platz entstehen, der nicht nur diesen Bereich, sondern die gesamte Ortsmitte aufwertet. Die vorhandene Teerdecke wird in eine Pflasterfläche umgewandelt und mit Bäumen begrünt. Einbezogen in der gestalterischen und optischen Wirkung wird dabei der Einmündungsbereich der Paul-Schröder-Straße in die Dorfstraße. Die Pflasterung wird niveaugleich mit der Platzfläche durchgezogen. Für die Fahrbahn entsteht dadurch ein verkehrsberuhigter Bereich mit einer kleinen 'Rampe'. Somit kann die Sicherheit für Fußgänger verbessert und ebenso für Behinderte und Rollstuhlfahrer die Benutzung der Straßen und Wege erleichtert werden.

Die Platzfläche kann die Elemente Informations- und Ortstafel sowie Sitzgelegenheiten wesentlich besser aufnehmen als der jetzige sehr schmale Grünstreifen.

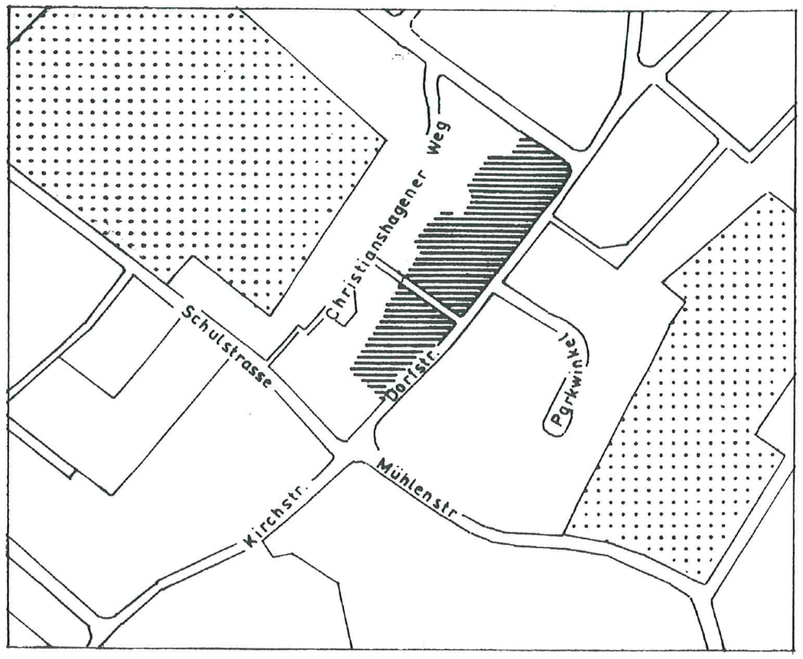
Die Stellplatzflächen werden zu einer Anlage flächensparend zusammengelegt und mit einer neuen Zufahrt von der Paul-Schröder-Straße aus versehen und eingegrünt.

Reepschlägergang

Als wichtige innerörtliche Wegeverbindung soll der Fußweg Reepschlägergang erhalten bleiben. Zusätzlich zu der Bedeutung als fußläufige Verkehrsfläche hat dieser Weg aber insbesondere auch ortsprägende und gestalterische Funktion zusammen mit den diesen Weg einfassenden baulichen Anlagen und den Bepflanzungen. Die Dorfstraße ist auch Schulweg für die Kinder. Wichtig ist daher die Erhaltung der Tempo 30-Zone auf dieser Straße.

LAGE DES PLANGEBIETES
ABB. 1.1

ÜBERSICHTSKARTE
1 : 5000



ÜBERSICHTSKARTE
1 : 2000

Plangrundlage

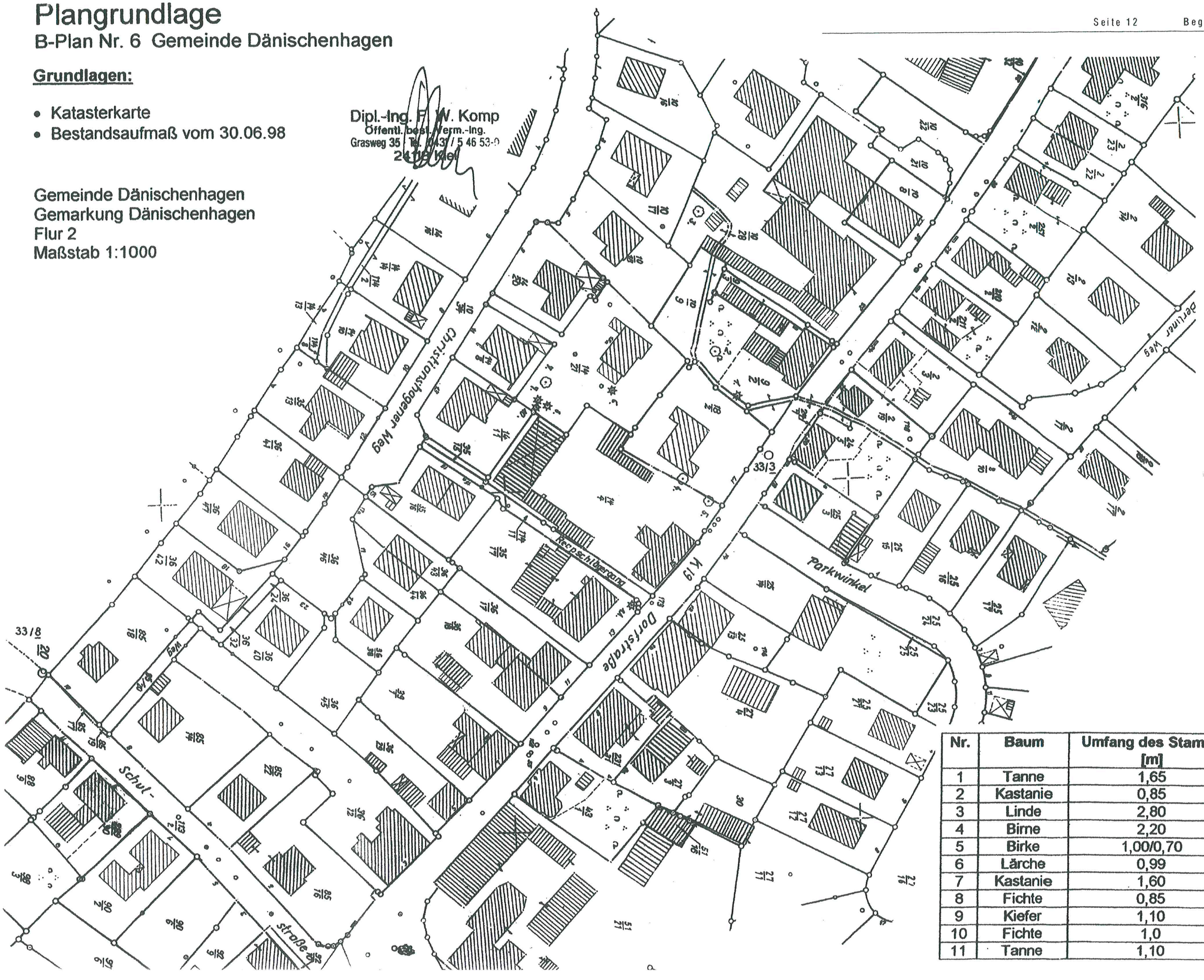
B-Plan Nr. 6 Gemeinde Dänischenhagen

Grundlagen:

- Katasterkarte
- Bestandsaufmaß vom 30.06.98

Gemeinde Dänischenhagen
Gemarkung Dänischenhagen
Flur 2
Maßstab 1:1000

Dipl.-Ing. F. W. Komp
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Grasweg 35 · Tel. 0431 / 5 46 53-0
24118 Kiel



FLURKARTE
1 : 1000

AUSZUG
AUS DER
KATASTER-
KARTE

BESTAND
6/98

ABB. 1.2

0 10 20 30

Baumverzeichnis

Nr.	Baum	Umfang des Stamms [m]	Kronendurchmesser [m]
1	Tanne	1,65	8,0
2	Kastanie	0,85	5,0
3	Linde	2,80	12,0
4	Birne	2,20	9,0
5	Birke	1,00/0,70	8,0
6	Lärche	0,99	7,0
7	Kastanie	1,60	10,0
8	Fichte	0,85	5,0
9	Kiefer	1,10	5,0
10	Fichte	1,0	5,0
11	Tanne	1,10	7,0

Abb. 1.3
Satzung
bisherige Fassung
1 : 1000

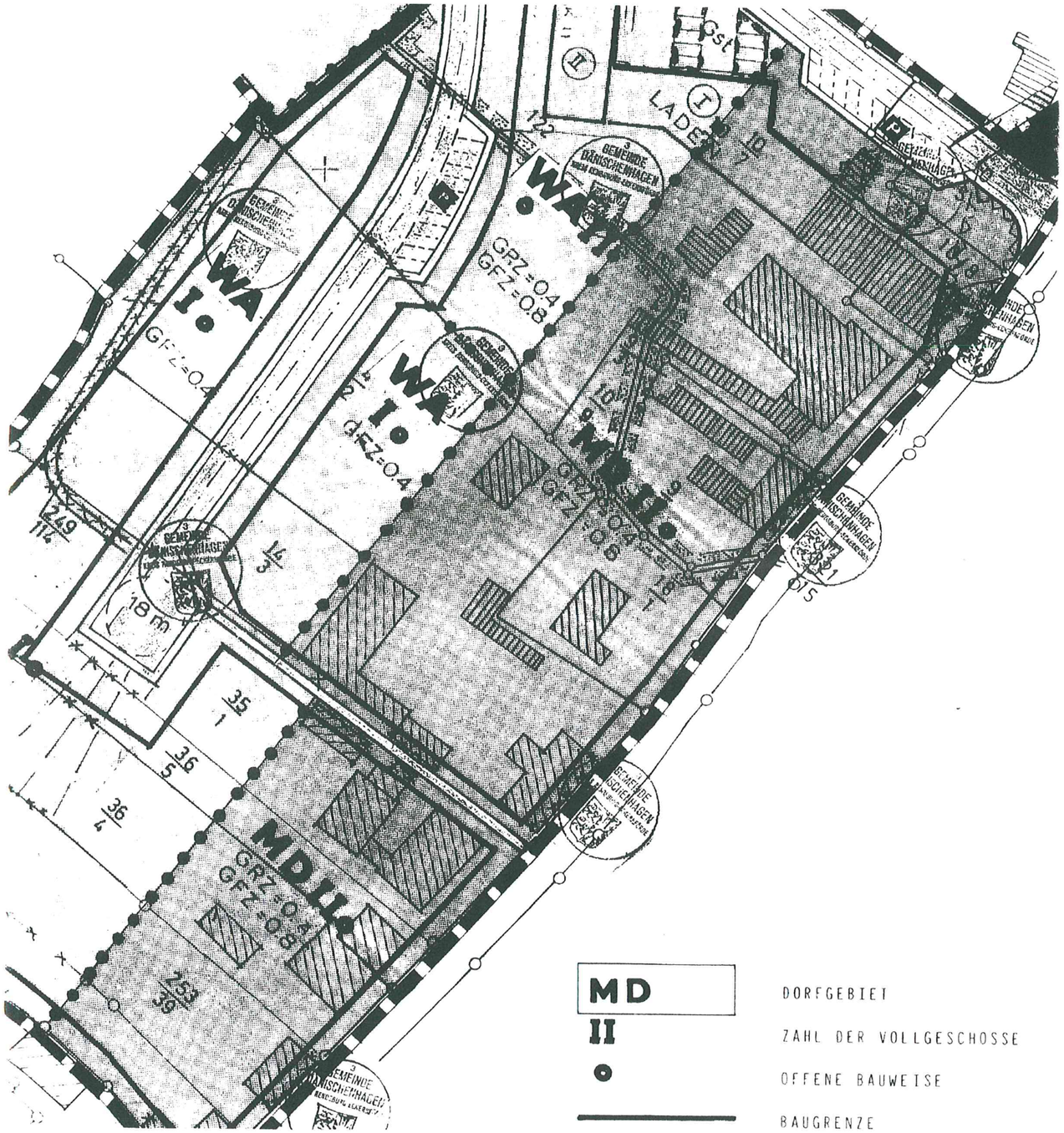
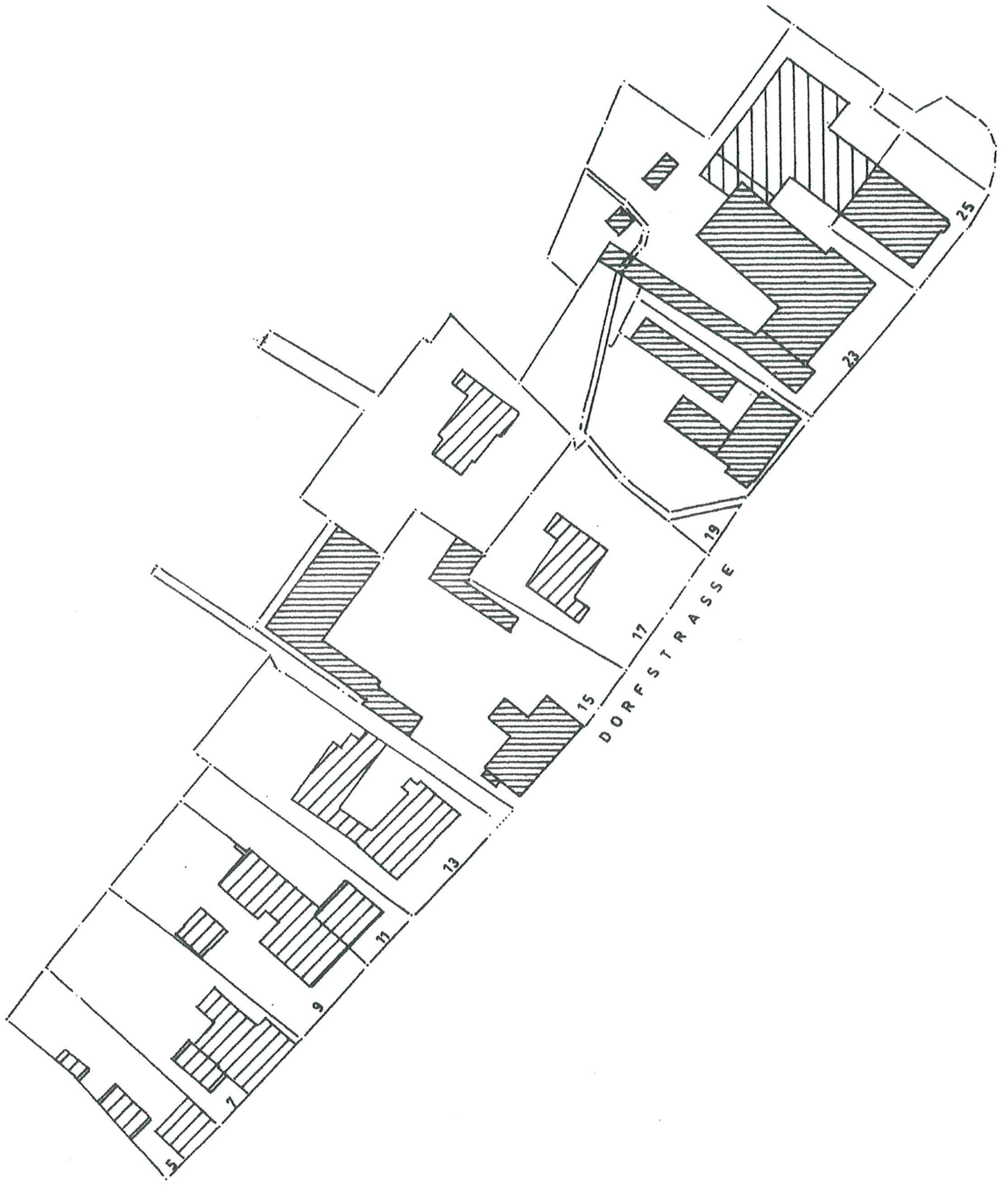


ABB. 1.4
GEBÄUDENUTZUNG



GEBÄUDENUTZUNG

ABB. 1.4

WOHNEN

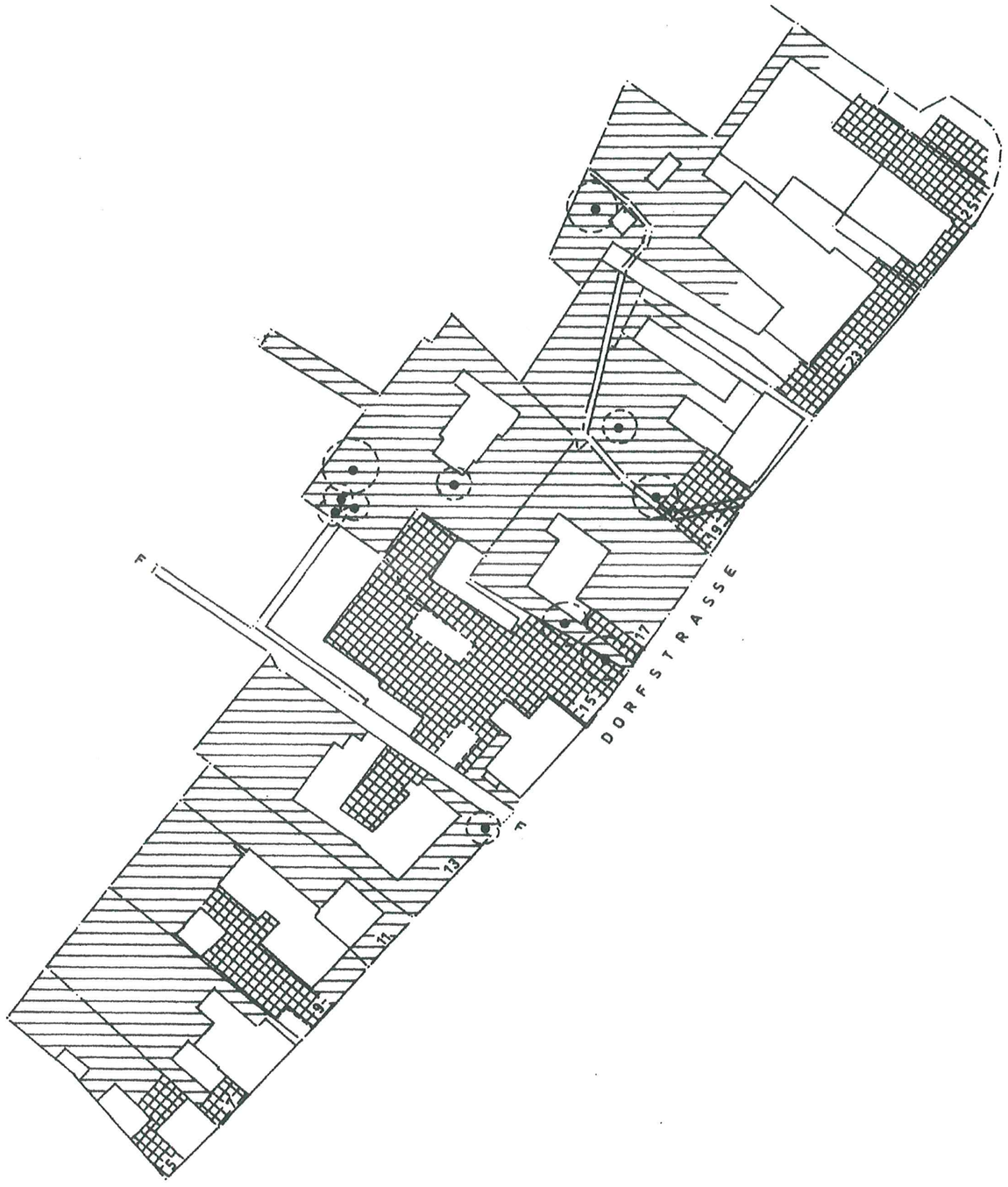
MISCHNUTZUNG

Z.ZT. UNGENUTZT

10 20 50

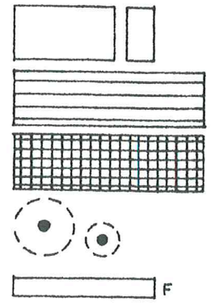
1:1000 IM ORIGINAL
BEARBEITUNGSSTAND 7/98

ABB. 1.5
FREIFLÄCHEN
BESTAND 98



FREIFLÄCHEN BESTAND 98

ABB. 1.5



BAULICHE ANLAGEN

HAUSGARTEN
GRÜNANLAGE

HOFFLÄCHEN
ZUFAHRTEN

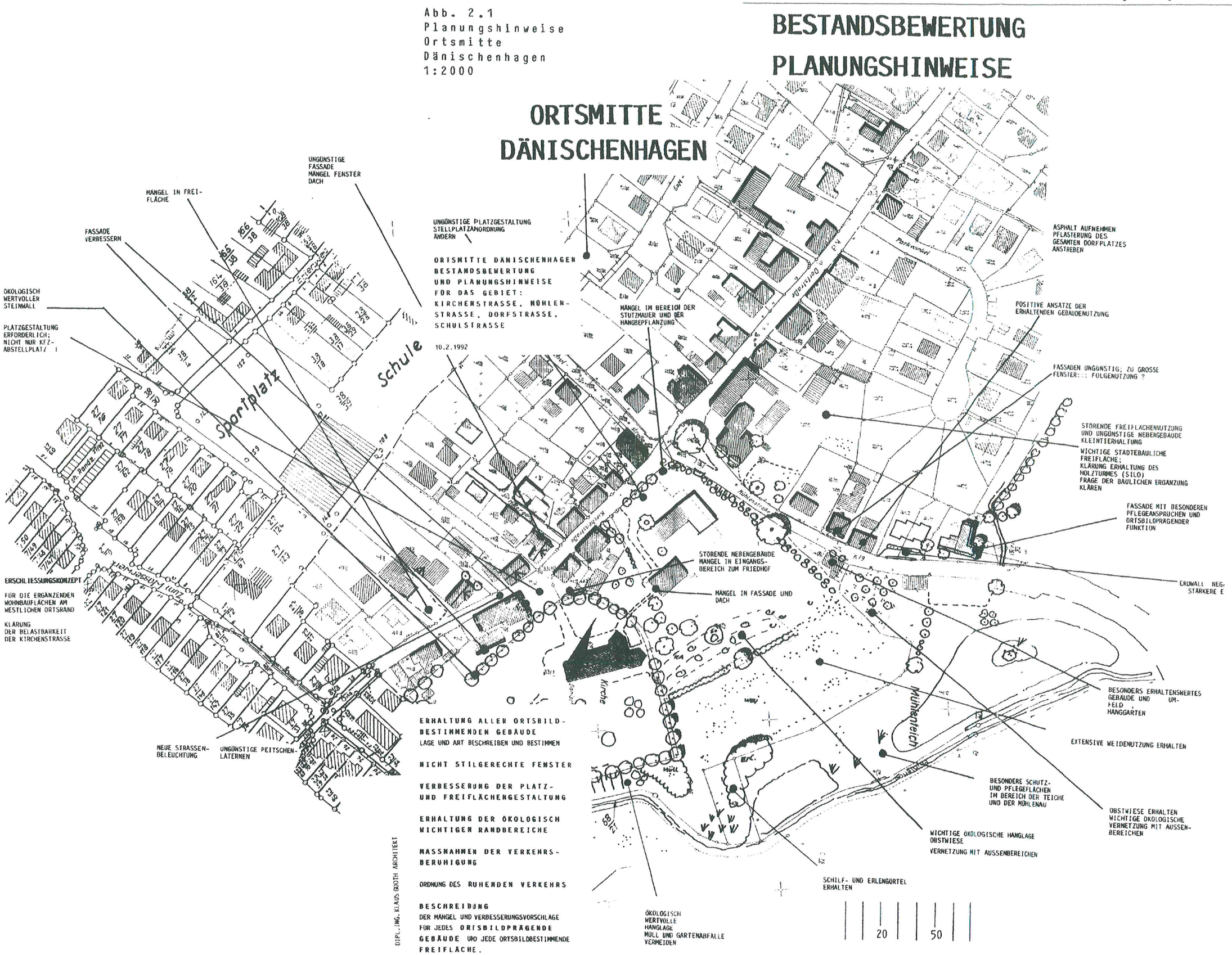
BAUM
ZU ERHALTEN

VERKEHRSFLÄCHEN
FUSSWEG

1:1000 IM ORIGINAL
BEARBEITUNGSSTAND 7/98

ABB. 1.7
FOTO
DORFSTRASSE
98

Abb. 2.1
Planungshinweise
Ortsmitte
Dänischenhagen
1:2000



(Fortsetzung zu 3.1 Denkmalschutz)

Der Text Teil B wird gemäß Vorschlag der Denkmalschutzbehörde geändert und ergänzt. Die textlichen Festsetzungen werden aus Gründen der Erhaltung der historischen Ortsmitte und der Erhaltung des Umgebungsschutzbereichs der Kulturdenkmale wie folgt unter Abs. 1.3.1 ergänzt:

(ZU 1.3.1.)
VORRANGIG IST ES BEI HISTORISCHEN GEBÄUDEN, DIE DAS ORTSBILD PRÄGEN, DEN URSPRÜNGLICHEN ZUSTAND WIEDERHERZUSTELLEN. AUSNAHMEN VON DEN FOLGENDEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN SIND DESHALB ZULÄSSIG, SOWEIT DIE REKONSTRUKTION EINES NACHWEISBAREN HISTORISCHEN ZUSTANDES EINER BAULICHEN ANLAGE ANDERE ANFORDERUNGEN STELLT. ALS NACHWEIS GELTEN ORIGINALBEFUNDE, BAUZEICHNUNGEN, FOTOS ODER DARSTELLUNGEN ANDERER ART SOWIE BAU-, KUNST- UND TECHNIKGESCHICHTLICHE BELEGE.

BAULICHE VERÄNDERUNGEN IM UMGEBUNGSBEREICH VON DENKMÄLERN REGELN SICH, AUCH GEGEBENENFALLS ABWEICHEND VON DEN FESTSETZUNGEN DIESER SATZUNG, NACH DEM SCHLESWIG-HOLSTEINISCHEN DENKMALSCHUTZGESETZ.

Das Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungen, die Kulturdenkmale direkt oder indirekt berühren, als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

3.2
Verkaufsflächen

Zur Wahrung der Eigenart des Gebietes und zur Erhaltung der Kleinteiligkeit der Bebauung, wird die Größe der Verkaufsflächen des Einzelhandels je Grundstück auf 700 qm begrenzt.

Festsetzungen zur zulässigen Branchen- und Sortimentstruktur des Einzelhandels werden nicht für erforderlich gehalten, weil nachteilige Entwicklungen auf den Ort selbst oder auf regionalplanerische Zielsetzungen nicht zu erwarten sind.

3.3
Oberflächenwasser

Zuständig für die Belange der Regenwasserbeseitigung ist der Wasser- und Bodenverband Fuhlensee-Bülk. Es sind möglichst wenig Flächen zu versiegeln. Es ist anzustreben, nicht mehr Oberflächenwasser in die vorhandenen Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Fuhlensee-Bülk einzuleiten als bisher.

Hinweise

Die Abfallwirtschaftsgesellschaft weist hin auf die Rundverfügung Nr. 15/00 des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 05.0400, die Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung VBG 126, die technische Information Müllbeseitigung VBG 12 und auf die EAE 85.

Ausfertigung

06.07.01

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.03.01

Dänischenhagen, 16.08.2001

GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN 1 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

i.A. Seiffert

BÜRGERMEISTER

planbearbeitung

dipl ing klaus gooth architekt stadtplaner