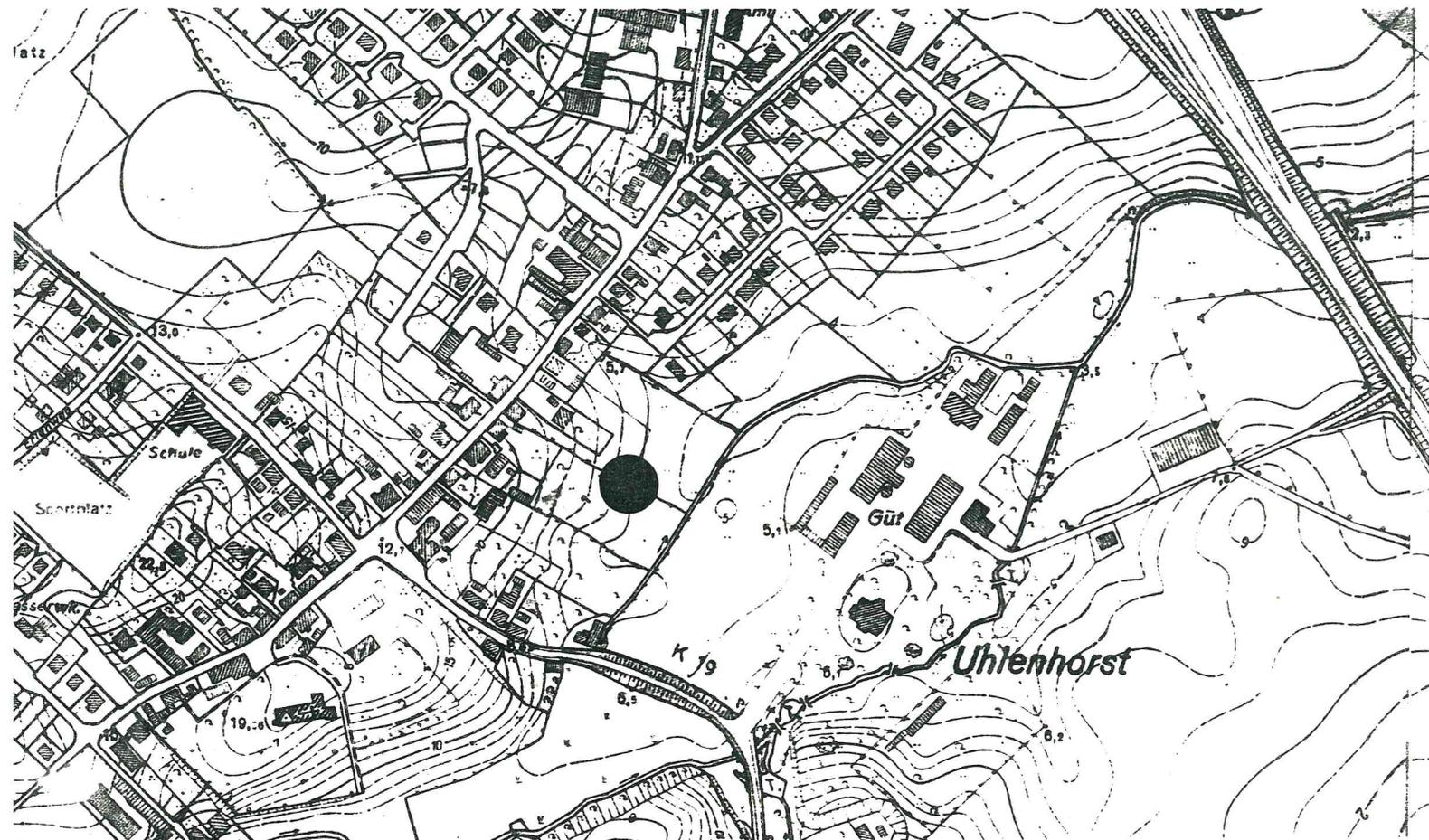


Fassung vom 15.3.1983

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Dänischenhagen über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet: zwischen Dorfstraße, Mühlenstraße, Mühlenau und Berliner Weg

1. Lage des Plangebietes, Übersichtskarte 1 : 5 000



2. Aufstellungsbeschluß, rechtliche Grundlagen

Die Gemeindevertretung hat am **18.12.1972** die Aufstellung der Satzung des Bebauungsplan beschlossen.

Das Plangebiet wird entwickelt aus den Ausweisungen des genehmigten Flächennutzungsplans.

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).

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte und bildet den zukünftigen Siedlungsrand in Richtung Gut Uhlenhorst.

Der gültige Flächennutzungsplan hat innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans folgende Ausweisungen getroffen:

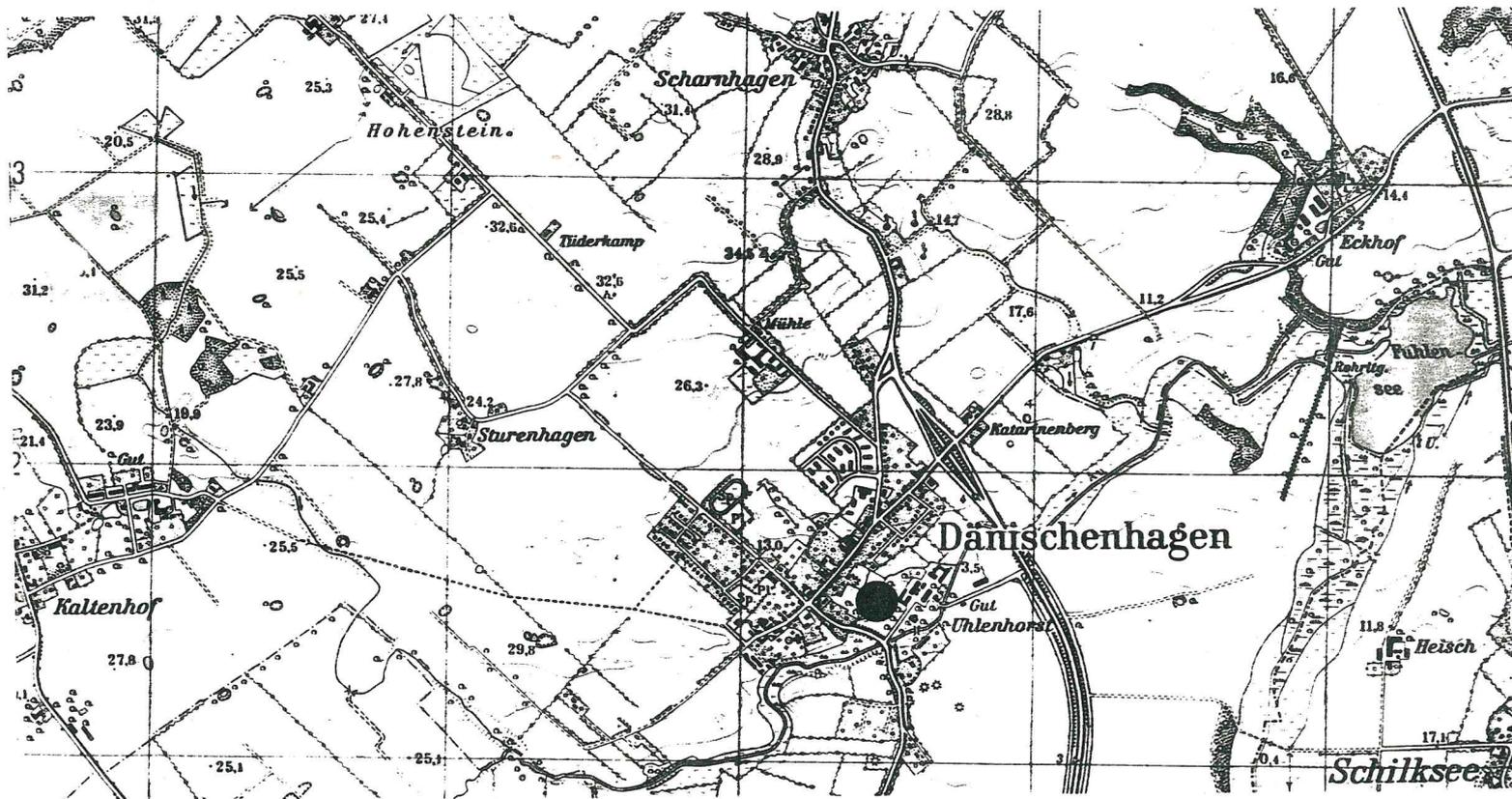
entlang der Dorfstraße ist in einer Grundstückstiefe Dorfgebiet gem. §5 BauNVO ausgewiesen,

daran schließt sich eine Wohnbaufläche an.

Der Abschnitt des Au im Bereich des Gutes Uhlenhorst ist als Grünfläche mit einem Wanderweg ausgewiesen.

Der Bebauungsplan übernimmt diese Ausweisungen.

Diese Fußwege sind Teil eines zusammenhängenden Fuß- und Wanderwegesnetzes mit Anschluß bis nach Kiel-Schilksee (z.B.).



Lage des Plangebietes, Übersichtskarte 1 : 25 000

3. Begründung der Festsetzungen

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO festgesetzt.

Davon ausgenommen bleiben die Grundstücke entlang der Dorfstraße, die in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan als Dorfgebiete gem. §5 BauNVO festgesetzt werden.

Die Gemeinde trifft für die neuen Baugrundstücke die Festsetzung, daß nur eingeschossige Bauweise zulässig ist, um in diesem Ortsrandbereich eine Anpassung an die weiter nördlich vorhandene eingeschossige Bauweise zu erreichen. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse folgt somit einem einheitlichen Siedlungsbild.

Um eine weitere Übereinstimmung mit dem vorhandenen Baucharakter des angrenzenden Gebietes zu erreichen, wurde festgesetzt, daß im mittleren Abschnitt nur Einzelhäuser zulässig sind.

Im Text (Teil B) der Satzung sind ferner Gestaltungsvorschriften erlassen, die für die Fassaden und Dacheindeckungen, sowie die Art der Dächer und zulässigen Neigungen Festsetzungen treffen, die der Erhaltung eines einheitlichen, dem Siedlungscharakter entsprechenden Ortsbildrandes dienen sollen.

Entsprechend der Größe der in Aussicht genommenen Grundstückszuschnitte wurden die zulässigen Werte der Grund- und Geschoßflächenzahlen gem. §16ff BauNVO unterschiedlich festgesetzt, um dem Anspruch der späteren Eigentümer auf Verwirklichung dieser Nutzungsziffern innerhalb der festgesetzten bebaubaren Flächen gerecht zu werden.

Zur Erschließung des Baugebietes wurde eine kurze Stichstraße gewählt, die dem angestrebten Wohncharakter dieses Restgebietes entspricht.

Die Außenbereiche werden für Fußgänger durch den Weg B2 zugänglich gemacht.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung an der Dorfstraße sind im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße keine größeren Sichtflächen möglich.

Die Gemeinde hält jedoch die von der Bebauung freizuhaltende Fläche innerhalb der ausgewiesenen Sichtflächen für ausreichend, weil sowohl die den Parkplatz verlassenden Fahrzeuge, als auch die Fahrzeuge auf der Erschließungsstraße eine sehr geringe Geschwindigkeit haben.

Für eine mögliche Anzahl von ca. 20 Wohneinheiten sind 7 öffentliche Parkplätze innerhalb der Verkehrsflächen nachgewiesen.

Zusätzlich plant die Gemeinde am Anfang der Straße A1 an der Dorfstraße einen kleinen Parkplatz, der dem Einkaufsverkehr der Dorfstraße dienen soll.

Einwohner

Die Einwohnerzunahme durch die Neubaumaßnahmen des Plangebietes wird auf ca. 40 Einwohner geschätzt.

Grünflächen, Anpflanzungen

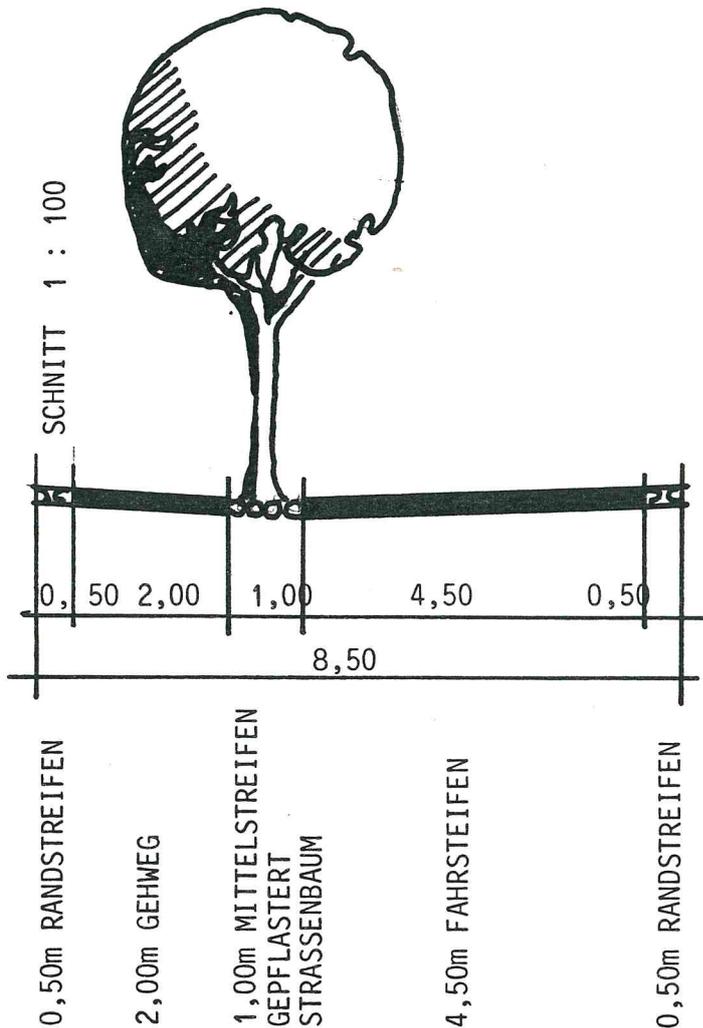
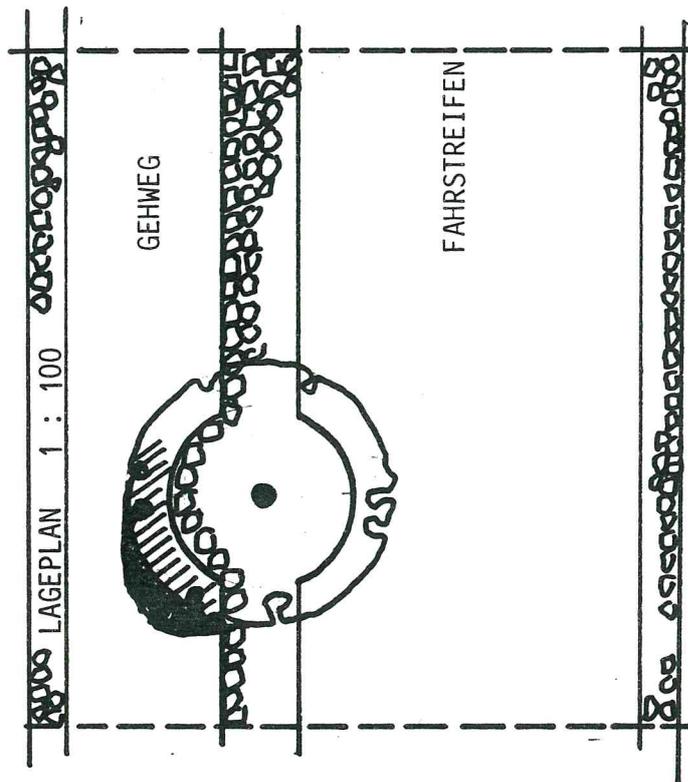
Die hierzu getroffenen Festsetzungen dienen der Ortrandeingrünung und der Aufnahme des Fuß- und Wanderweges.

Die Anpflanzungen sollen knickartig erfolgen und Wohngrundstücke vom Bereich der Wege trennen.

Auf die Auswahl standortgerechter Gehölze legt die Gemeinde besonderen Wert, um eine Anpassung an angrenzende Landschaftselemente zu sichern.

Der Weg B1 führt zum angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplans Nr.9. Hier ist die Anlage eines Kinderspielplatzes vorgesehen, der auch dieses Baugebiet des Bebauungsplans Nr.8 mit versorgen kann.

Da die Wege somit auch von Kindern in Anspruch genommen werden, wird in der Begründung auf den Ausschluß toxischer Gewächse nochmals hingewiesen.



Verkehrsberuhigter Ausbau der Erschließungsstraße

Die Gemeinde beabsichtigt, die geplante Erschließungsstraße

zu einer verkehrsberuhigten Wohnstraße auszubauen.

Ziel der Planung ist es, Fahrverkehr und Fußgänger auf einer 'Mischfläche' gleichberechtigt zu führen.

Durch besondere Ausbaumerkmale, z.B. Pflanzinseln mit Straßenbäumen

soll die Fahrgeschwindigkeit der Fahrzeuge so gering wie möglich gehalten werden.

Der Fahrverkehr wird langsam an die Wohngrundstücke herangeführt.

Die Straße soll dadurch 'wohnlicher' werden. Sie dient nicht mehr hauptsächlich dem Fahrverkehr, sondern aufgrund der Mischnutzung und der besonderen Ausbaumerkmale, wie unterschiedliche Pflasterung, Pflanzinseln mit Straßenbäumen einem größeren Nutz- und Erlebniseffekt.

Die Ausbaumerkmale sind:

Am Straßenbeginn führt im Abstand von ca. 20m vom Einmündungsrand eine ca. 5m lange, schwach geneigte Rampe auf das dann folgende gleichmäßige Straßenniveau.

Diese Rampe wird in einem auffälligen Pflastermaterial ausgebaut und zeigt dem Fahrverkehr den Beginn einer 'anderen Straße' an.

Danach wird in einer Regelbreite von 4,50m ein gepflasterter Fahrstreifen um Pflanzinseln mit Straßenbäumen geführt.

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	15 000.-
Verkehrsflächen	DM	100 000.-
Straßenentwässerung	DM	20 000.-
Straßenbeleuchtung	DM	7 500.-
		<hr/>
		142 500.-
2. Schmutz- und Regenwasserkanalisation	DM	90 000.-
Trinkwasserversorgung	DM	14 000.-
Stromversorgung	DM	12 000.-
Sonstiges	DM	50 000.-

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

Von der Pos. 1. trägt die Gemeinde 10% des beitragsfähigen Erschließungs-
aufwands gem. § 129 BBauG in Höhe von geschätzt DM 14 250.-

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. s.S.7

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentralen Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde.

Die Müllentsorgung untersteht dem Kreis Rendsburg-Eckernförde

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Versorgungsleitungen.

Die Versorgung mit Strom unterliegt den Stadtwerken Kiel.

Für die Versorgung mit Löschwasser werden in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr Unterflurhydranten aufgestellt.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom **2.12.82**

Dänischenhagen, **10.10.83**



Gemeinde Dänischenhagen
Der Bürgermeister

W. Hoff

Zusatz zur Beseitigung des Oberflächenwassers

Für das gesamte Plangebiet wird bei allen Maßnahmen der Ortsentwässerung des Regen- und des Schmutzwassers die erforderliche Genehmigung der Wasserbehörde bzw. ein Planfeststellungsverfahren beachtet. Das anfallende Oberflächenwasser wird schadlos abgeleitet. Die wasserrechtlichen Bestimmungen werden beachtet.

Zur schadlosen Abführung des Oberflächenwassers ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Diese Anlage wird außerhalb des Plangeltungsbereichs errichtet.

Zur Einleitung 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.

Nach Absprache mit der Wasserbehörde soll das Regenrückhaltebecken im Zusammenhang mit dem vorhandenen Sandfang bei der Pumpstation geschaffen werden.

Zusatz zur Begründung der textlichen Festsetzung

Die Gemeinde trifft im Teil B der Satzung die Festsetzung, daß in den Teilgebieten 2 - 10 je Grundstück nur höchstens zwei Wohnungen zulässig sind und setzt zusätzlich fest, daß die Mindestgrundstückgröße 500 m² betragen muß.

Die Gemeinde will mit diesen Festsetzungen erreichen, daß in diesem Plangebiet eine bauliche Verdichtung vermieden wird, die mit dem vorhandenen Siedlungsbild, offene Ortsrandbebauung, nicht zu vereinbaren wäre.

Geändert in Erfüllung der Auflagen und Hinweise gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.3.1984.

Dänischenhagen, den 2.4.1984


Bürgermeister



Flur / Rahmen- karte	Flurstück	Bestand Nummer	Grundbuch Band / Blatt	Eigentümer	Lage	Nutzungs- art	Fläche		Klasse	Wertzahlen				Ertrags- meßzahl	Bemerkung
							ha	a		m ²	Boden- art	Zu- stufung	Acker- zahl		
2	27/2	1	252	Raddant, Elisabeth	Im Dorfe		50	42							
2	51/15	1	252	Raddant, Elisabeth	Dorfstraße		88	07							
2	25/14	10	347	a) Jagenow, Hans-Jürgen b) Jagenow, Anita c) Lotz, Joachim d) Lotz, Gisela	Dorfstraße		15	02							
2	25/3	15	140	Holländer, Heinz	Im Dorfe		4	56							
2	25/6	214	143	Kötter, Anneliese Dora u. Zeller, Wilhelm	Im Dorfe		3	04							
2	25/7	214	143	wie vor	Im Dorfe		74	30							
2	25/13	562	558	Kusnik, Gerhard	Dorfstraße		4	64							
2	121/2 (halb)	98	-	Die Anlieger	Mühlenaue		7	21							
2	122/1	98	-	Die Anlieger	Hofkoppel Gew. II		2	58							
Gemeinde Dänischenhagen, Gemarkung Ohlenhorst															
1	38/1 (halb)	98	-	Die Anlieger	Mühlenaue		2	06							
1	1/1	173	184	Sinde, Wilhelm Eckardt	HOLWiese		1	66	19						

Angefertigt, Kiel den 17. 2. 1983

Dipl.-Ing. F. W. Komp

OFF. NIEDERB. VERM. U. GEGENSTÄNDL. VERM. U. GEGENSTÄNDL. VERM.