

B E G R Ü N D U N G

=====

1. Lage des Plangebietes

Das Bebauungsgebiet bildet den östlichen Teil des Anschlusses an die bereits vorhandene Wochenendhausbebauung und wird im Osten und Süden von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt (siehe Übersichtskarte als Ausschnitt aus dem F-Plan). In der Planung sind 86 Wochenendhäuser als Einzelhäuser vorgesehen.

2. Grund der Planung

Die Gemeinde beschloß die Aufstellung des Bebauungsplanes als Weiterentwicklung aus dem F-Plan.

3. Grundlage des Planes

Der Plan wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes in seiner 4. Änderung der Gemeinde Schwedeneck erstellt.

4. Entwicklung des Planes

Die zentrale Erschließung bindet an die sich im Süden des Bebauungsplanes befindliche Zufahrtsstraße an.

Die vorhandene, räumliche Trennung zwischen alter und neuer Bebauung ist durch die sich im Westen befindliche und im wesentlichen nicht angetastete Knickanlage geschaffen.

Es ist zum Teil einseitige Grenzbebauung vorgesehen, die unter Ausnutzung der topographischen Verhältnisse und durch die Beschränkung der Dachneigung gute Sichtbedingungen zur Ostsee bietet. Durch diese Grenzbebauung und die Sichtschutzmauern wird ein Bereich geschaffen, der das individuelle Wohnen eines jeden Eigentümers schützt.

Die dichte Bebauung erlaubt größere, zusammenhängende Grünflächen. Es sind somit überschaubare Gruppen von Wochenendhäusern gebildet worden. Auf jedem Grundstück wird ein PKW-Einstellplatz geschaffen, der verhindern soll, daß ein Teil der PKWs auf der Erschließungsstraße abgestellt wird. Für den Besucherverkehr sind im B-Plan 44 Parkplätze ausgewiesen. Für den Naherholungsverkehr ist ein Auffangparkplatz für 92 PKWs an der Südseite des Planungsgebietes ausgewiesen.

5. Grünflächen

Die Grünflächen werden in gemeinschaftlicher Verantwortung kostenpflichtig bewirtschaftet. Die künftigen Erwerber werden verpflichtet, dieser Gemeinschaft beizutreten.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke sollen zum Teil an die neuen Besitzer im Erbbaurecht übergeben werden. Soweit werden Eigentumsverhältnisse nicht berührt.

Der Erwerb der Grünflächen und der für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen in Anspruch zu nehmenden Grundstücksteile, welche sich ebenfalls im Privatbesitz befinden, soll im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden. Führen die diesbezüglichen Verhandlungen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragenden Bedingungen zum Ziel, so findet für den Erwerb der öffentlichen Verkehrsflächen ein Enteignungsverfahren nach § 85 f. f. Bundesbaugesetz statt.

7.1 Erschließung

Die Erschließung wird von der Gemeinde oder in deren Auftrag von einem Erschließungsträger (§ 123 Absatz 3 Bundesbaugesetz) bzw. von den Versorgungsunternehmen durchgeführt. Die Anlieger werden nach den gesetzlichen bzw. ortrechtlichen Vorschriften zu den Kosten herangezogen.

7.2 Äußere Erschließung

Die vorhandene Zufahrtsstraße, die durch das Bebauungsgebiet führt, wird im Zuge der Erschließung staubfrei befestigt, sodaß Tagsgäste und Besucher des Wochenendhausgebietes gleichermaßen ihr Ziel erreichen.

8.1 Straße-n und Wege

Die Grundstücke werden durch öffentliche Straßen erschlossen.

8.2 Versorgung und Entsorgung

Zwischen der Gemeinde bzw. des Energieversorgungsunternehmen und Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten werden entsprechende Verträge geschlossen. Durch eine Druckrohrleitung das ungeklärte Abwasser in die vorhandene Kläranlage in Surendorf gepumpt. Eine entsprechend große Dimensionierung gibt dem vorhandenen Wochenendhausgebiet wie dem Ort Krusendorf die Möglichkeit des Anschlusses.

8.2.1 Wasseranschluß

Anschluß an das Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Osdorf

8.2.3 Telefonanschluß

Anschluß an das Netz der Deutschen Bundespost

8.2.4 Regelung

Zuschluß an das vorhandene Mißwerk in Osdorf durch eine Durchrohrleitung. Anschluß der einzelnen Grundstücke an die in der öffentlichen Straße verlaufenden Regen- und Schmutzwasserleitungen, im Trennsystem.

8.2.5 Müllbeseitigung

Beseitigung erfolgt entsprechend der Landesverordnung zum Abfallbeseitigungsgesetz (GS. Schl.H Gl. Nr. 2128)

9. Kosten

Für die Durchführung des B-Planes Nr. 15 entstehen nach dem Stand der heutigen Planung Plankosten in Höhe von DM 65.000,00.

Diese Kosten beizufallen die Gemeinde Osdorf im Umlandbereich sowie die Gemeinde Schwedeneck. Der Gemeindeanteil beträgt gemäß § 128 Vertriebsgesetz 10 von 100 des anteilsmäßigen Abschlagsaufwandes.

- 10. *Weder von den Gebäuden noch von der Straßenbeleuchtung oder von Autoscheinwerfern darf Licht hoher Intensität zur See hin ausgestrahlt werden. Von der Wasserstraße aus dürfen außerdem weder rote, grüne oder blaue Lichter noch mit monochromatisch-gelben Natriumlampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.*



Osdorf, den 9. 9. 1976



Tersarling
 (Der Bürgermeister)