

BEBAUUNGSPLAN NR. 19 DER GEMEINDE SCHWEDENECK  
Stohl - Dorfstraße - ehemalige Hofstelle Holst

B E G R Ü N D U N G

Anlage b

1. Grundlage des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwedeneck - in der Fassung der 7. Änderung - erstellt.

2. Lage, Nutzungsart und Größe des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt innerhalb der bebauten Ortslage des Ortsteiles Stohl an der Dorfstraße und der Straße Alte Weide (Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,805 ha,  
von diesen entfallen auf  
Baufläche - Dorfgebiet - ca. 0,682 ha,  
Verkehrsfläche ca. 0,123 ha.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde beschloß die Aufstellung des Bebauungsplanes aus folgenden Gründen:

- Bereitstellung von Grundstücken zur Errichtung von Einzelhäusern auf der ehemaligen Hofstelle Holst;
- Sicherung des Bestandes auf den bebauten Grundstücken;
- Vorgabe von Gestaltungs-Festsetzungen als Grundlage eines ausgewogenen Gesamteindruckes innerhalb des Plangebietes und zur Einfügung in das Ortsbild;
- Sicherung und Ergänzung der Bäume und Anpflanzungen;
- Vorbereitung bodenordnender Maßnahmen.

Weiterhin soll der Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich die geordnete Bebauung, Nutzung und Erschließung sicherstellen.

#### 4. Entwicklung des Planes

Die im Flächennutzungsplan der Gemeinde für das Plangebiet dargestellte Art der baulichen Nutzung als Gemischte Baufläche wird im Bebauungsplan als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Hierdurch wird sowohl der beabsichtigten Gebietsstruktur entsprochen als auch die in der Ortslage Stohl vorhandene Nutzungscharakteristik gefestigt. Ausgeschlossen werden Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, da diese für den Ort untypisch sind, ihr Ansatz an anderen Stellen im Gemeindegebiet möglich ist und diese Betriebe aufgrund der von ihnen ausgehenden Störungen und Belästigungen an dieser Stelle - auch im Hinblick auf das im Süden und Westen angrenzende Wohngebiet - nicht vertretbar sind.

Der Bebauungsplan sieht gemäß der in der Ortslage vorherrschenden Bauform die Erstellung von Einzelhäusern in offener Bauweise vor und sichert den entsprechenden Bestand im südlichen Bereich des Plangebietes ab. Erst der Abriß der noch vorhandenen Gebäude im nördlichen Bereich wird die beabsichtigte Bebauung ermöglichen. - Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gestattet in Anlehnung an die vorhandene Bebauung innerhalb der Ortslage Stohl eine weitgehend freizügige Bebauung auf den einzelnen Grundstücken unter Beachtung des Freiraumes und des Großgrünes an der Dorfstraße; die vorgeschlagene Stellung baulicher Anlagen gibt den Hinweis auf eine geordnete Bebauung.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die maximale Grund- und Geschoßfläche (GR, GF) so festgesetzt, daß bei Sicherung des Bestandes und dessen Entwicklungsmöglichkeiten sowie Beachtung individueller Erfordernisse und Wünsche die gleiche Ausnutzungsmöglichkeit auf annähernd gleich großen Grundstücken gewährleistet wird und Gebäude angemessener Größe erstellt werden können. Die zulässigen Nutzflächen unterschreiten die Höchstwerte der Baunutzungsverordnung: jeweils kleinstes Grundstück einer Gruppe

Bezeichnung	"3"	"6"	"7"
Größe	643 qm	1 957 qm	792 qm
festgesetzte GR/GF	130/200 qm	180/270 qm	150/220 qm
entspricht GRZ/GFZ	0,20/0,31	0,09/0,14	0,19/0,28.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse nimmt Rücksicht auf den Bestand und entspricht der vorherrschenden Zahl der Vollgeschosse der Gebäude in der Ortslage.

Nebenanlagen sowie Garagen und überdeckte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu erstellen, um die beabsichtigte Freihaltung der nicht überbaubaren Grundstücksteile - insbesondere im Bereich des Erschließungsraumes - sicherzustellen. Ausgenommen hiervon sind die bereits bestehenden Anlagen des ruhenden Verkehrs auf den bebauten Grundstücken "7 und 8".

Die Festsetzungen bezüglich der Gestaltung für die Hauptbaukörper, die Nebenanlagen sowie Garagen und überdeckte Stellplätze bilden die Grundlage einer ausgewogenen Gestaltungscharakteristik innerhalb des Plangebietes und stellen die Einfügung der Bebauung in das vorhandene Ortsbild sicher. Unter Berücksichtigung vertretbarer Toleranzen werden Bindungen über Höhenentwicklung der Hauptbaukörper und Nebenanlagen sowie über Außenwandgestaltung und Dachausbildung sämtlicher baulichen Anlagen vorgegeben. Die Festsetzungen berücksichtigen neben den gewünschten Differenzierungsmöglichkeiten im Rahmen des gestalterischen Konzeptes die individuellen Wünsche der Bauherren. - Die Anordnung von Energie-Gewinnungsanlagen kann unter Beachtung der Dachneigung als Ausnahme zugelassen werden.

Erhaltenswerte Bäume unterschiedlicher Größe mit ihrer prägenden Kulisse werden im Bereich des Erschließungsraumes in die Planung übernommen und durch Festsetzung gesichert. Zusätzliche anzupflanzende Bäume werden das Großgrün im Plangebiet ergänzen und - als Baumreihen angeordnet - gemeinsam mit den vorgesehenen Anpflanzungen - als Gras oder Buschwerk ausgebildet - die Führung der Verkehrswege begleiten. - Zur verstärkten Durchgrünung des Erschließungsraumes und als Ergänzung der dörflichen Gestaltungscharakteristik werden als Begrenzung der Baugrundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen Anpflanzungen festgesetzt.

Die Ausweisung der Bäume als Laubbäume einheimischer Gehölzarten soll eine landschaftsbezogene Bepflanzung sicherstellen. - Der zu erhaltende Knick am südwestlichen Rand des Plangebietes wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, sein Bestand wird durch das Landschaftspflegegesetz gesichert.

Die Pflege der festgesetzten Anpflanzungen einschl. der Bäume sowie des Knicks obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

Der Anschluß des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz und die Erschließung der Baugrundstücke sind über die öffentlichen Verkehrsflächen Dorfstraße und Alte Weide gegeben. Die Erschließung der Grundstücke "5 und 6" wird durch Nutzungsrechte auf dem Grundstück "6" sichergestellt.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen entsprechend ihrer Bedeutung und dem geringen Verkehrsaufkommen als Verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet werden mit der Zielsetzung, ein optimales Wohnumfeld zu erreichen. - Zur Verbesserung des Ortsbildes sollen die Verkehrsflächen in kleinmaßstäblicher Pflasterung befestigt werden. Für die Unterbringung des öffentlichen ruhenden Verkehrs werden im Plangebiet aufgrund des nicht vorhandenen Bedarfes infolge der Struktur des Ortes keine Flächen gesondert ausgewiesen. Die vorhandenen Verkehrsflächen lassen in der Ausbildung als Verkehrsberuhigter Bereich ohnehin die Möglichkeit des Parkens zu, zumal das Verkehrsaufkommen gering ist und das Plangebiet nicht von Durchgangsverkehr belastet wird. Außerdem ist südlich des Plangebietes an der Straße Alte Weide im Bereich der Flurstücke 12/12 und 21/12 die Anordnung von Parkplätzen möglich.

#### 5. Bodenordnende Maßnahmen

Die Baugrundstücke befinden sich im Eigentum von Privatpersonen. Die für eine Neubebauung vorgesehenen Grundstücke sollen an die neuen Eigentümer veräußert werden, soweit nicht die Eigentumsverhältnisse bestehen bleiben.

Aus den Flurstücken 12/19 und 12/18 sollen durch freie Vereinbarungen die größeren Grundstücke "7 und 8" gebildet werden, gemäß dem Bedarf der Eigentümer und in Anlehnung an die Größen der im Süden anschließenden Grundstücke.

Die Flurstücke der Verkehrsflächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Gemeinde Schwedeneck, eine Ausnahme bildet das Flurstück 17/13 im Privateigentum; dieses soll im Wege freier Vereinbarung von der Gemeinde erworben werden.

## 6. Erschließung

Die Maßnahmen der Erschließung werden von der Gemeinde bzw. von den Versorgungsunternehmen durchgeführt, soweit die vorhandenen Anlagen nicht den planerischen Zielsetzungen oder einer gesicherten Ver- und Entsorgung entsprechen. Die Anlieger werden nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften zur den Kosten herangezogen.

### 6.1. Verkehrserschließung

Die Grundstücke werden durch öffentliche Verkehrsflächen erschlossen. Die Erschließungsflächen sollen als Verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet werden.

Auf dem Grundstück "6" stellen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte die Erschließung der Grundstücke "5 und 6" sicher.

### 6.2. Versorgung und Entsorgung

Zwischen Gemeinde bzw. Versorgungsunternehmen und Grundstückseigentümern werden - soweit erforderlich - entsprechende Verträge geschlossen bzw. ergänzt.

#### 6.2.1. Wasser:

Anschluß an das Netz der Stadtwerke Kiel AG.

#### 6.2.2. Strom:

Anschluß an das Netz der Stadtwerke Kiel AG.

#### 6.2.3. Telefon:

Anschluß an das Netz der Deutschen Bundespost.

#### 6.2.4. Entwässerung:

Niederschlagswasser wird über Leitungen der Gemeinde der Vorflut zugeleitet.

Schmutzwasser wird über Leitungen der Gemeinde der Kläranlage Surendorf zugeführt.

#### 6.2.5. Müllbeseitigung:

Die Müllbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

## 7. Kosten und Finanzierung

Für den Ausbau der Verkehrsflächen und der Entwässerungsanlagen durch die Gemeinde werden die Grundstückseigentümer oder dinglich Berechtigten aufgrund des Kommunalen Abgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein und der Ortssatzungen der Gemeinde Schwedeneck zu Beiträgen veranlagt. - Unabhängig hiervon sind die Kosten für Wasser- und Strom-Versorgung sowie der Telefonanschlüsse.

Die Finanzierung des Gemeindeanteils erfolgt aus dem Gemeindehaushalt und ggf. aus Zuweisungen des Landes Schleswig-Holstein sowie des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **06.10.1988** gebilligt.

  
Bürgermeister



Zusatz : - GV-Beschluß vom 14.3.1991 -

Das Plangebiet liegt im Schutzbereich der Verteidigungsanlage Stohl/Swedeneck. Für jedes Einzelbauvorhaben ist die Genehmigung der Schutzbehörde einzuholen.



Zusatz : - GV-Beschluß vom 4.6.1992

Dieser Bebauungsplan wurde aufgestellt, um den örtlichen Wohnbedarf des Ortsteiles Stohl - Gemeinde Schwedeneck - zu decken.

