

Gemeinde Strande
Der Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Strande, Kreis Rendsburg-Eckernförde,
über den Bebauungsplan Nr. 6 , für das Gebiet zwischen
Dänischenhagener Straße, Haubarg und Bülker Weg.

1. Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 erfolgt auf der Grundlage
des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..30. MAI 1991 .

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom
08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl.
I S. 132).

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Dieser Bebauungsplan entwickelt sich aus dem wirksamen Flächen-
nutzungsplan der Gemeinde Strande.

3. Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6

Der Bebauungsplan liegt nördlich des Einmündungsbereiches der
Dänischenhagener Straße in den Bülker Weg und süd-westlich der Bebauung
"Am Hauberg" (s. Übersichtsplan M= 1:5000 auf der Planzeichnung).

4. Vorhandene Nutzung

Das Grundstück wird zur Zeit als landwirtschaftliche Nutzfläche
genutzt.

5. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkung dieser Bebauungsplan-Aufstellung

Entsprechend dem erheblichen Eigenbedarf der Einwohner von Strande nach Wohnraum in ortstypischen Wohnformen (Einzel- und Doppelhäuser mit max. einem Vollgeschoß) hat die Gemeinde beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Städtebaulich arrondiert dieser Plan homogen den nordwestlichen Strander Siedlungsbereich. Negative Auswirkungen auf die Umwelt und die Nachbarschaft wird dieser Plan aufgrund seiner Nutzung und Gestaltung nicht verursachen.

GV - 7. JUNI 1993

6. Geplante Nutzung

Über zwei Stichstraßen, Straße A an der Dänischenhagener Straße und Straße B, an den Bülker Weg führend, wird die o.g. Fläche als reines Wohngebiet für 17 freistehende, eingeschossige Einzelhäuser mit jeweils maximal zwei Wohneinheiten und 7 eingeschossige Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten pro Haushälfte erschlossen.

Mit der Festsetzung der Sockelhöhe soll aus städtebaulicher Sicht der ortstypische eingeschossige Charakter dieses Gemeindebereiches erhalten bleiben und die Höhenentwicklung der Gebäude wegen evtl. Beeinträchtigung der vorhandenen Bebauung auf ein zumutbares Maß eingeschränkt werden.

GV 14. JULI 1994

Die Stichstraßen sind als Mischfläche (verkehrsberuhigt) höhengleich ausgebaut geplant und sind fußläufig miteinander verbunden. Die Flächen für den öffentlichen ruhenden Verkehr (gemittelt ca. 45 WE : 3 = 15 P) werden auf den vorgenannten Flächen ausgewiesen.

Der nordwestlich vorhandene Grenzgraben sowie diesen unmittelbar begleitende Flächen sind für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt. Diese Maßnahmen beinhalten für die nordwestlich des Grabens abschließende Fläche das Erhalten von Bäumen und Sträuchern; die südöstliche Begleitfläche soll naturnah erhalten werden.

Südwestlich des Geltungsbereiches, in dem Gebäude Dänischenhagener Straße Nr. 44, befindet sich eine Fischräucherei. Diese Räucherei ist eine ortstypische Folge des ehemaligen Fischerdorfes Strande und genießt aus diesem Grunde Bestandsschutz.

7. Bodenordnung

Es müssen keine bodenordnenden Maßnahmen durchgeführt werden.

8. Erschließung, Ver- und Entsorgung

- Die Erschließung gem. § 127 und folgende des BauGB ist nicht vorhanden (s. Pkt. 5.).

Die Gemeinde wird sich gem. BauGB an den Kosten der notwendigen öffentlichen Erschließung mit mindestens 10 % beteiligen.

Die Kostenschätzung hierfür liegt bei ca. DM 800.000,--, so daß der gemeindliche Anteil mindestens ca. DM 80.000,-- betragen wird.

- Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung obliegt den Stadtwerken Kiel und ist gesichert.
- Das Schmutzwasser wird in die leistungsfähigen vorhandenen Kanäle des Bülker Wegs bzw. der Dänischenhagener Straße und von dort in das Kieler Abwassernetz eingeleitet (Bülker System).
- Das Regenwasser wird über ein Regenwasserrückhaltebecken in die Freidorfer Au eingeleitet ; diese wird vom Wasser- und Bodenverband Fuhlensee-Bülk unterhalten.
- Die Abfallbeseitigung wird vom Kreis Rendsburg-Eckernförde besorgt.

GV 7. JUNI 1993



Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 13. DEZ. 1993
Strande, den 10. MAZ. 1994

.....
Der Bürgermeister

