

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Noer  
(Ortsteil Lindhöft)

### 1. Lage und Größe des Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil Lindhöft und sieht eine Erweiterung der vorhandenen Ortslage nach Süden vor. Die Größe der Erweiterung beträgt ca. 4,0 ha.

### 2. Grund zur Planaufstellung

In der Ortslage Lindhöft gibt es keine Baulücken mehr; die Nachfrage nach Baugelände ist aber stetig angestiegen. Zur Entwicklung der Gemeinde und zur Deckung des Bedarfs ist es im Hinblick auf eine städtebauliche Entwicklung erforderlich, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

### 3. Gesetzliche Grundlage des B-Planes

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aus dem zu ändernden Flächennutzungsplan entwickelt. Das Verfahren zur Änderung des F-Planes wird gleichzeitig eingeleitet.

### 4. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Geltungsbereiches der vorliegenden Erweiterung des B-Planes erfolgt durch den Aus- bzw. Neubau der Straßen A + B mit einer Ausbaubreite von 7 m und 8,50 m, so daß von der Dorfstraße und vom Borghorster Weg eine Zufahrt geschaffen wird. Die Zufahrt von der Dorfstraße (zur Kronsbek) ist dabei schon z.T. als Wegeparzelle vorhanden. Gleichzeitig wird eine Wegeverbindung mit einer Ausbaubreite von 4m von den Erschließungsstraßen zu der vorhandenen Straße "Feierabendwinkel" hergestellt. Der Geltungsbereich der Planerweiterung umfaßt eine Fläche von ca. 4,5 ha, die mit 32 Wohneinheiten in Form von Eigenheimen bebaut werden soll. An den Erschließungsstraßen werden die erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr geschaffen, während ansonsten auf den Grundstücken die erforderlichen Kfz.-Stellplätze bzw. Garagen vorzusehen sind. Im Süden der Erweiterung wird ein Kinderspielplatz angelegt.

Für die innerhalb des B-Planes gelegenen Flächen wird ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz gestellt.

Die Eigentümer der künftigen Grundstücke sind verpflichtet, erhaltungswürdige Bäume zu erhalten.

### 5. Erschließung

Die Maßnahmen der Erschließung werden von der Gemeinde bzw. den Versorgungsunternehmen durchgeführt. Die Anlieger werden nach den gesetzlichen und ortsüblichen Vorschriften zu den Kosten herangezogen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene örtliche Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Osdorf. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch eine vollbiologische Gemeinschaftskläranlage für 600 EGW. Der Anschluß kann an das vorhandene Netz im Trennsystem erfolgen. Für die elektrische Versorgung ist die Schleswig zuständig.

~~Die Müllbeseitigung richtet sich nach den örtlichen Gepflogenheiten und erfolgt durch einen privaten Unternehmer. Die erforderlichen Feuerlöscheinrichtungen werden durch Einbau von Hydranten geschaffen. Bis zur endgültigen Regelung im Erschließungsvertrag erfolgt die oberflächeneutwässerung direkt in die "Aschen".~~

6. Kosten

a) Straßenbau und Parkplätze	ca. 108.000.-- DM
b) Straßenbeleuchtung	ca. 11.100.-- DM
c) Regen- u. Schmutzwasserkanalisation	ca. 120.000.-- DM
d) Spielplätze und Grünanlagen	ca. <u>5.000.-- DM</u>
	244.100.-- DM
	=====

Die Gemeinde trägt gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 % des beitragsmäßigen Erschließungsaufwandes.

Gemeinde Noer, den 24.1.1974



Der Bürgermeister

Neufassung der Diff. 5 Abs. 3. Satz 1 gem. Beschluß der GV vom 9.8.74:

Die Müllbeseitigung erfolgt bis zur Übernahme durch den Kreis noch über Abfallbeseitigungsgeräte durch einen privaten Unternehmer.

