

Satzung der Gemeinde Noer über den Bebauungsplan Nr. 2 (Ortsteil Lindhöft)

Anlage a - Begründung --

=====

1. Lage und Größe des Gebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil Lindhöft und umfaßt die bereits vorhandene Bebauung des Ortes - ohne die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe - sowie ein zur Abrundung der Ortschaft ausgewiesenes Neubaugebiet (s. Anlage b - Übersichtskarte -). Die Größe des Plangebietes beträgt 8,16 ha.

2. Grund der Planaufstellung

Um einen Bedarf an Grundstücken zur Bebauung mit Einfamilienhäusern auf einige Jahre im Voraus zu decken und zur Gewährleistung einer geordneten Erschließung und Bebauung wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 von der Gemeindevertretung beschlossen.

3. Gesetzliche Grundlage des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Noer entwickelt. Die Festsetzung der verschiedenen Nutzungsarten entspricht dem Flächennutzungsplanentwurf.

4. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, um eine geordnete Entwicklung des Ortsbildes in Lindhöft sicherzustellen. Das Aufstellungsverfahren wurde u.a. auch durch den Ausbau der sogenannten Bäderstraße vorangetrieben, zumal durch diese Maßnahme Flächen entstanden, auf denen eine weitere landwirtschaftliche Nutzung nur unter sehr schweren Umständen möglich ist, die sich aber durch die vorhandene Dorfstraße zur Bebauung anbieten.

Der Plan weist deshalb neben der bereits vorhandenen Bebauung Plätze für die Errichtung weiterer 26 freistehender Einfamilienhäuser und die Errichtung eines "Ladenzentrums" aus, wobei die endgültige Nutzung des Gebäudes dem evtl. auftretenden Bedarf anzupassen ist.

Außerdem schließt sich im Nordosten der bereits vorhandenen Bebauung ein SW-Gebiet an, das dem auf diesem Sektor immer stärker auftretenden Bedürfnis Rechnung tragen soll.

Der Erwerb der für den Ausbau der Erschließungsstraßen in Anspruch zu nehmenden Grundstücksteile, welche sich bei Planaufstellung in Privatbesitz befinden, soll im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden. Führen die diesbezüglichen Verhandlungen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen zum Ziel, so findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BBauG Anwendung.

Die Gemeinschaftseinrichtungen, wie Läden, Kinderspielplatz, Post und Schule sind im Ort vorhanden und bedürfen auch bei Verwirklichung der Planungsabsichten keiner Erweiterung.

5. Erschließung

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

5.1. Straßen

Breite und Art der Erschließungsstraße gehen aus der Querprofilardarstellung hervor. Die Fahrbahn erhält eine feste Decke (Schwarzdecke), die Gehwege Plattenbelag oder Schwarzdecke.

5.2. Elt.-Versorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG, die Stromführung durch Erdkabel.

5.3. Wasser

Das Flangebiet wird durch Anschluß an das Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Osdorf versorgt.

5.4. Entwässerung

Im zur Erschließung der geplanten vollbiologischen Kläranlage sind
Auf den Grundstücken sind Hauskläranlagen zu errichten. *und zu betrie-*
Die mechanisch geklärten Abwässer werden in einen Vorfluter abgeleitet. Die Fäkalien sind von Unternehmern abfahren zu lassen. Im Endzustand ist eine Zusammenfassung der anfallenden Abwässer in einer vollbiologischen Anlage vorgesehen.

5.5. Telefon

Die Anlagen sind nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost zu verlegen. Es ist erwünscht, daß die Fernsprechleitungen verkabelt werden.

5.6. Müllbeseitigung

Der Hausmüll ist nach der ortsüblichen Art zu beseitigen.

6. Kosten

Für die Aufstellung und Durchführung des Planes entstehen der Gemeinde folgende überschläglich ermittelte Kosten:

a) Straßenbau

ca. 830 lfdm Straße, für 1 lfdm = 150,-- DM = 124.500,- DM

b) Straßenbeleuchtung

9 Standleuchten, für 1 Stck. = 450,-- DM = 4.050,- DM

ca. 830 lfdm Erdkabel liefern und verlegen = 24.900,- DM
für den lfdm = 30,-- DM

c) Kosten der Planaufstellung

Architektenhonorar u. Nebenkosten = 9.650,- DM

Gesamt: 163.100,- DM

Noer, den 19. AUG. 1969

Die Gemeinde:

Der Planverfasser:

ARCHITEKT BDB
ERNST-WERNER KRÖGER
233 ECKERNFÖRDE-BORSY
CXCILIENSTRASSE 44 - 04351-3626
W. J. J.

