

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Strande

Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 "Fritz-Reuter-Weg, Am Hauberg, Osterfeld und Bülker Weg zwischen Osterfeld und Auslauf Freidorfer Au und Ostsee" ist folgendermaßen umgrenzt:

Im Südwesten durch die Parzellen Nr. 52/15, 52/16, 52/19, 32/4, 32/6 und 32/7

Im Nord-Westen durch die Parzellen Nr. 36/2, 37/1, 44/10, 44/12 und 44/14

Im Osten durch die Parzellen Nr. 44/27, 44/21; 44/22, 44/20, 47/24 und 47/25

Im Süden durch die Parzelle Nr. 50/3

Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Strande nach seiner Änderung vom 20.10.1973 mit seiner Darstellung "Reines Wohngebiet" (WR) für den Planbereich als Grundlage für die Entwicklung des Bebauungsplanes.

Städtebauliche Maßnahmen

Besonderer städtebaulicher Grund gemäß § 9(1)3 u. 6 sowie (2) und (4) BauGB und entsprechend § 82 LBO für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Herstellung der rechtlichen Sicherung für die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet, insbesondere die Sicherung der vorhandenen Siedlungsstruktur, des vorhandenen Siedlungsbildes und der vorhandenen Gestalt des Uferbereiches. Hierin begründen sich die gruppenweise und einzeln differenzierten Festsetzungen der Teile A und B des Bebauungsplanes. 1

Erschließung

Mit dem Bau einer Umgehungsstraße zum Klärwerk Bülk und für den Strandbetrieb wird der Bülker Weg den Charakter einer Innerortsstraße erhalten. Die Wohngrundstücke sind an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Für den öffentlichen ruhenden Verkehr sind in den Straßengebieten Am Hauberg 13 und Fritz-Reuter-Weg 13 Einzel- und Gruppenparkplätze (43 % der auf den Grundstücken vorhandenen Pflicht-Einstellplätze) ausgewiesen. Auf den Grundstücken Nr. 58 und 59 (Kiosk und Öffentliche Bedürfnisanstalt) befinden sich weitere 8 Einstellplätze.

Die Versorgung der Grundstücke mit Strom und Trinkwasser erfolgt über öffentliche Leitungsnetze. Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Maßnahmen zur Sicherung der vorhandenen Siedlungsstruktur und der Landschaftlichen Gestalt des Uferbereiches

Die Festsetzungen Nr. 1 - 4 dienen der Sicherung der vorhandenen, gruppenweise unterschiedlichen Siedlungsstrukturen hinsichtlich Wohndichte und Wohnform. Diese Festsetzungen, insbesondere die für die Grundstücke Nr. 53 - 55 und 57, sowie die festgesetzte Freihaltung der seeseitigen Zonen dieser Grundstücke und der Grundstücke Nr. 45 - 51 von jeglicher Bebauung sollen die vorhandene Gestalt des Uferbereiches sichern.

Maßnahmen zur Sicherung des Siedlungsbildes

Die unterschiedlichen Festsetzungen der Bauformen und -materialien, der Straßen- und Nachbargrenzeinfriedigungen orientieren sich an den vorhandenen, gruppenweise unterschiedlichen Siedlungsbildern und sollen deren Sicherung dienen.

Maßnahmen zum Schallschutz

Die Zulassung von Heckenhöhen zwischen 0.7 und 2.2 m dient - außer der Sicherung der Siedlungsbilder - dem Schallschutz.

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Erforderlich ist lediglich eine geringe Grenzkorrektur gemäß § 80(1) BauGB zwischen der Parzelle 38/52 der öffentlichen Grünfläche und dem Grundstück Nr. 57.

Kosten

Die Kosten für die Erschließung der Grundstücke sind von der Gemeinde und den Anliegern im Zusammenhang mit der Besiedlung des Plangebietes bereits erbracht worden.

①) 2

Gemeinde Strande

13. MAI 1992

Helmut
Der Bürgermeister



②) Ergänzungen dieser Begründung gemäß Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Strande vom 7.12.92 siehe Seite 3!



Ergänzungen der Begründung gemäß Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Strande vom 7.12.92

Die Begründung wird ergänzt durch diesen Satz:

- o) "Auf die bestehende Schutzbereichsanordnung für die militärische \checkmark Daueranlage am Bülker Huk wird hingewiesen."

In der Begründung wird der Absatz "Städtebauliche Maßnahmen" folgendermaßen ergänzt:

- o) "Zur Sicherung der vorhandenen Siedlungsstruktur wird die höchstens 1 zugelassene Zahl von Wohnungen je Grundstück eingeschränkt."

Strande, den 22. Mär. 1993

Petermann
Bürgermeister

