

§ 12 BBauB

GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN  
- Der Bürgermeister -

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Schönkirchen, Kreis Plön, über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 (Neuaufstellung) für das Gebiet: östlich des Dorfteiches zwischen Dorfstraße und Kleinbahn.

1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan bezieht sich auf die Ausweisung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen, genehmigt: am 14.03.1978, Az. IV 810 b - 512.111 - 57.74 . Die Aufstellung der 2. Änderung erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18. August 1976 (BGB1. I S. 2256) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGB1. I S. 1144). Es gilt die Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. Sept. 1977 (BGB1. I S. 1763).

2. Lage des Planbereiches

Der Planbereich ist ca. 6 ha groß und liegt östlich des alten Dorfkerns, südlich der Dorfstraße und nordwestlich der Kleinbahn. Der Änderungsbereich umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes.

3. Ursprüngliche Nutzung, ursprünglich geplante Nutzung und jetzige geplante Nutzung

Die Ursprungsnutzung war landwirtschaftliche Nutzfläche.

Die Ursprungsplanungen sahen eine Umnutzung in ein überwiegend allgemeines Wohngebiet mit abweichender und offener Bauweise und Einzelhausbebauung vor.

Die Neufassung beinhaltet ca. 90 eingeschossige Doppelhäuser oder ca. 45 eingeschossige Einzelhäuser; ca. 16 eingeschossige Reihenhäuser in Hausgruppen mit max. 6 Häusern; ca. 12 zweigeschossige Reihenhäuser in zwei Hausgruppen mit je 6 Häusern; ca. 10 zweigeschossige Reihenhäuser in geschlossener Bauweise; das zweite Vollgeschoß ist nur im Dachgeschoß zulässig.

Bei den vorgenannten 16 Reihenhäusern ist die max. Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante über Erschließungskörper (Straßen A 1 und B 1 ) festgesetzt, damit sich diese Bauvorhaben aus städtebaulichen Gründen

- Seite 2 - zur Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17

in die vorhandene Topographie einbinden; entsprechend ist auch die max. sichtbare Sockelhöhe festgesetzt worden.

4. Erschließung

Die ursprünglich geplante Erschließung wird in ihrer Trassenlage übernommen, mit Ausnahme des Weges C 1, welcher entfällt. Von einem Stichstraßensystem mit einer nördlichen Anbindung an die Kreisstraße (Dorfstraße) werden die einzelnen Baubereiche erschlossen. An die Endpunkte der Stichstraßen ist eine Fußgängererschließung angeschlossen, welche südöstlich an die Freiflächen der Kleinbahn und westlich durch die Bebauung am Dorfteich zum Dorfteich führt. Die Straßenprofile sind reduziert worden und folgend festgesetzt:

- Straße A 1 von der Kreisstraße bis zur Straße B 1 : 5,50 m Fahrbahn und jeweils 1,50 m Fußweg mit Parkstreifen von 2,00 m;
- Straßen A 1 und A 2 wie vor, jedoch nur eine 4,50 m breite Fahrbahn und einseitig überfahrbares Hochbord;
- Straßen B 1 und B 2 als Mischfläche von 5,05 m Breite.

Öffentliche Parkplätze sind in ausreichender Anzahl (ca. 1/3 der theoretisch erreichbaren Anzahl der Wohneinheiten) verstreut im Planbereich ausgewiesen.

5. Erschließungskosten

Die Mehrkosten des Erschließungsaufwandes und - umfanges gemäß §§ 127 und 128 BBauG betragen ca. 10.000,-- DM. Hierin ist die Profilreduktion nebst Wegfall des Weges C 1 einbezogen.

6. Ver- und Entsorgung

Die geplante und z.T. schon vorhandene Ver- und Entsorgung wird durch diese Bebauungsplan-Änderung (Neuaufstellung) nicht verändert.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom ...21.08.1986...

Schönkirchen, den 17.11.1986.....

*[Handwritten signature]*

- Der Bürgermeister -

