

§ 12 BBeutr

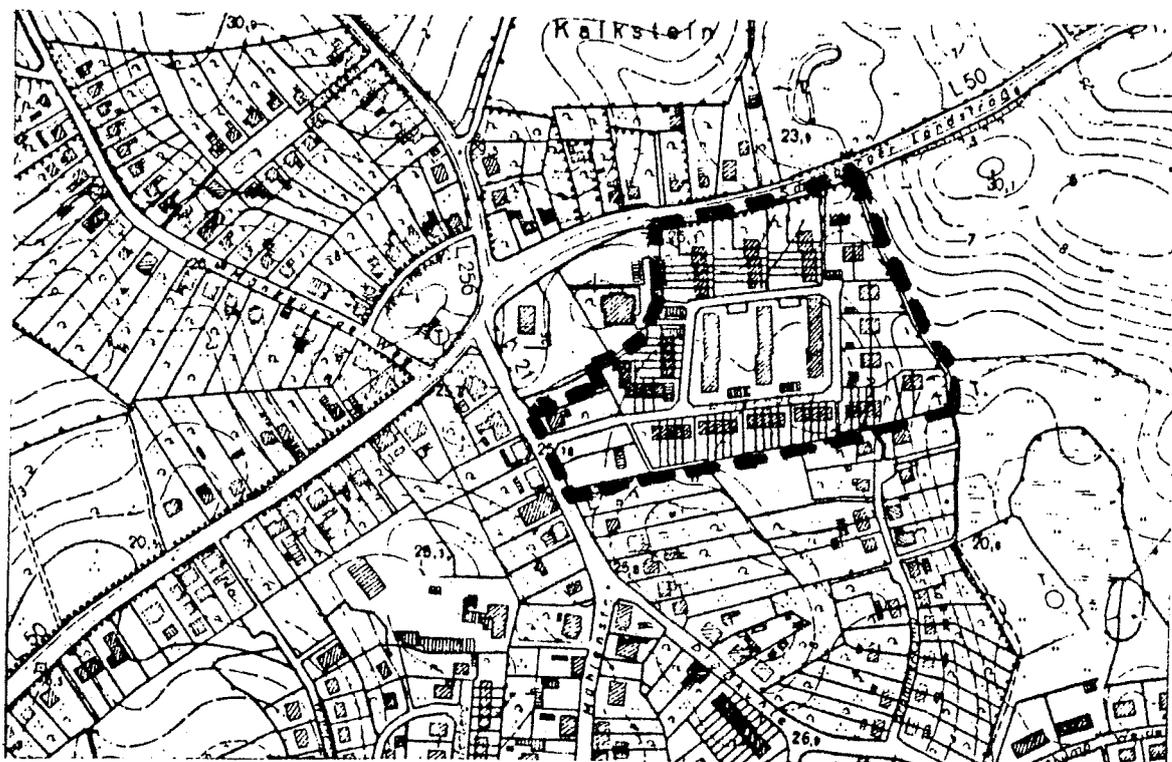
Gemeinde Schönkirchen
Der Bürgermeister
Bauamt

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Schönkirchen über den Bebauungsplan Nr.1,
1.Änderung (Neuaufstellung)

für das Gebiet: Wohnsiedlung Rinkenberg südlich der Schönberger
Landstraße und Mühlenstraße Nr.38 - 42.

1. Lage des Bebauungsplangebietes



Übersichtskarte 1 : 5000

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der Ausweisungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönkirchen. Der Flächennutzungsplan wurde am 14.3.1978, Az.: IV 810 b - 512.111 - 57.74 genehmigt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.1 sind im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen und entlang der Mühlenstraße Kerngebiete ausgewiesen. Außerdem wird vom Flächennutzungsplan die Ortsdurchfahrts-

grenze an der Schönberger Landstraße (L 50) mit der Anbauverbotszone übertragen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom

Für den Bebauungsplan gilt das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) sowie die Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

3. Vorhandene Nutzung und Aufstellungsanlaß

Das Bebauungsplangebiet ist vollständig bebaut und wird als Wohngebiet genutzt. An der Mühlenstraße wird diese Wohnnutzung ergänzt durch Geschäftsflächen im Erdgeschoß der Gebäude. Im mittleren Teil des Baugebietes liegen drei-geschossige Mehrfamilienhäuser, die umgrenzt werden durch Reihenhäuser-Gruppen und Doppelhäuser mit jeweils zwei Vollgeschossen.

Im Süden grenzt an den Bebauungsplan ein vorhandener Kinderspielplatz.

Das Baugebiet ist außerdem durch vorhandene Fußwege im Norden und Süden erreichbar.

Anlaß für die Gemeinde zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr.1 sind die Bauabsichten der Hauseigentümer der Reihenhäuser, die durch Um- und Ergänzungsbauten ihre Wohnnutzung verbessern wollen.

Teilweise wurden diese Ergänzungsbauten bereits vollzogen und zwar im Teilgebiet 2 des Bebauungsplans.

Der mit Erlaß vom

genehmigte Bebauungsplan Nr.1 hat lediglich die Grundfläche der Gebäude als bebaubar festgesetzt. Danach sind Ergänzungs- oder geringfügige Anbauten nicht zulässig. Die Gemeinde beabsichtigt daher mit der Neuaufstellung den Bebauungsplan Nr.1 zu ändern. Zulässig soll danach werden, Anbauten bis zu einer Tiefe von 4m vornehmen zu können. Die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb des Bebauungsplans Nr.1 sollen aber nicht zu einer Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten führen.

4. Geplante Nutzung

Das Baugebiet soll als Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO und entlang der Mühlenstraße als Kerngebiet gem. §7 BauNVO genutzt werden. Für das Allgemeine Wohngebiet werden die gem. §4 (3) BauNVO möglichen Ausnahmen ausdrücklich ausgeschlossen, um dem Baugebiet ausreichend Wohnruhe zu geben, und um Auswirkungen aus Fremdnutzung auszuschließen.

Bei der Festsetzung der bebaubaren Flächen ist die Gemeinde von folgenden Grundsätzen ausgegangen:

Für die innenliegenden dreigeschossigen Gebäude sind Veränderungen der Grundfläche weder geplant noch beabsichtigt. Die Baulinien umfahren daher die bestehende Grundfläche der Gebäude.

Für die Reihenhäuser wird zur Gartenseite hin eine Anbaumöglichkeit bis zu einer Tiefe von 4m in eingeschossiger Form zugelassen. Für einzelne End-Reihenhäuser mit besonders großen Grundstücksflächen wird auch eine seitliche Erweiterung zulässig. Diese Anbauten sind aber zwingend zweigeschossig, mit gleicher Firsthöhe des bestehenden Gebäudes auszuführen. Mit dieser Festsetzung verfolgt die Gemeinde das Ziel der Erhaltung des vorhandenen Gebäudetyps und des bestehenden Siedlungsbildes.

Unter der gleichen Voraussetzung sind auch die Anbauten für die Doppelhäuser des Teilgebietes 4 zulässig. Für diese Anbauten ist es vorgeschrieben, die Zahl von zwei Vollgeschossen zwingend einzuhalten.

Die Erweiterung der bebaubaren Flächen wird festgesetzt, um den bestehenden Gebäuden die Möglichkeit baulicher Erweiterung zu geben. Dadurch soll lediglich die Vergrößerung der Wohnfläche je Wohneinheit ermöglicht werden ohne zu einer Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten zu führen.

Die im Baugebiet vorhandenen Fußwege D,F,G und H sollen in der bestehenden Ausbaubreite von 2.00m im Bebauungsplan aufgenommen werden. Lediglich für den Abschnitt H2 wird eine Verbreiterung auf 3.20m vorgenommen, um die Erreichbarkeit der zurückliegenden Geh-,Fahr-und Leitungsrechte G6 und G7 zu sichern.

An den gekennzeichneten Anfangspunkten der Wege und Zufahrten sind Flächen für die Aufstellung der Müllgefäße festgesetzt, die der Entsorgung der zurückliegenden Gebäude dienen.

Die im Baugebiet vorhandenen Gemeinschaftsgaragen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Da es im Baugebiet wegen der Grundstücksverhältnisse nicht möglich ist, eine Verbreiterung der Verkehrsfläche Rinkenbergr vorzunehmen, wird die bestehende Einbahnstraßenführung für den südlichen, den östlichen und den nördlichen Straßenabschnitt übernommen. Ausgenommen von dieser verkehrslenkenden Maßnahme bleibt der Straßenabschnitt B wegen der Sicherung der Zugänglichkeit für das Mehrfamilien-Wohnhaus außerhalb des Bebauungsplangebietes im Flurstück 47/7.

Für den Straßenabschnitt C2 wird in Übereinstimmung mit dem Grundstückseigner eine Verbreiterung der Straße zur Schaffung der erforderlichen öffentlichen Parkplätze als Parkstreifen vorgenommen.

5. Ver-und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Anschluß an zentrale Ortsentwässerung mit Anbindung an Kiel-Bülk.

Regenwasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser wird über die vorhandenen Leitungen in bestehende Vorfluter geleitet.

Trinkwasserversorgung

Stadtwerke Kiel

Strom, Gas

Stadtwerke Kiel

Müllbeseitigung

Kreis Plön

Löschwassersicherung

Die Versorgung des Baugebietes mit Löschwasser wird durch Unterflurhydranten sichergestellt, die nach Angabe der örtlichen Feuerwehr aufgestellt werden.

Erforderlicher Mindestabstand für die Entnahmestellen:

Erforderlicher Löschwasserbedarf: *ausreichend (laut Messung vom 01.08.1983 1,7 m³ / min) (Freiw. Fw. Schönk. - E. Sievers)*

Bodenordnung

Die für die Durchführung der Erschließungsarbeiten erforderlichen Grundstücksregelungen werden in freier Vereinbarung getroffen.

Mit der Durchführung der Baumaßnahmen, insbesondere der Verkehrsflächenerweiterung, ist nicht vor 1980 zu rechnen.

Die Gemeinde trägt gem. §129 BBauG 10% der beitragsfähigen Erschließungskosten, deren Anteil auf DM 2 000.- geschätzt wird.

Da die Erschließungsanlagen vorhanden sind, werden hier nur die Kosten für die geplante Erweiterung der Straße C2 mit DM 20 000.- geschätzt.

Stellplätze

Innerhalb des Plangebietes werden keine zusätzlichen Wohneinheiten entstehen. Es ist geplant, Stellplätze, die nicht im Plangebiet unterzubringen sind, im Bereich der Flurstücke 49/22 und 49/10 nachzuweisen.

Die Begründung wurde gebilligt gem. Beschluß der Gemeindevertretung vom **12. 8. 1982**

Schönkirchen, den

18. Dez. 1982

Bürgermeister

(Schade)

