

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 - Kätnersredder Nord - der Gemeinde Schönkirchen Krs. Plön (Flur 4, Flurstücke 34/4, 34/2, 77/1 und 370/78)

- I. Der Bebauungsplan ist aufgestellt auf Grund der §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in Anlehnung an den Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönkirchen. Es soll sichergestellt werden, daß eine geordnete Erschließung und Bebauung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche erfolgt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist von der Gemeindevertretung Schönkirchen in der Sitzung vom ~~27. 8. 1969~~ 27. 1. 1963 beschlossen worden.

Der Bebauungsplan sieht die Aufteilung und die Bebauung des ca. 4,0 ha großen Geländes der Gemarkung Schönkirchen, Flur 4, Flurstücke 34/4, 34/2, 77/1 und 370/78 mit ca. 185 Wohneinheiten vor. Es ergibt sich hierbei eine Wohndichte von ca. 138 Einwohnern je ha Bruttobauland. Im angrenzenden Gebiet des alten Ortskernes sind in ausreichender Zahl Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf der Bewohner im Bebauungsgebiet wie Post, Sparkasse, Läden und Gaststätten vorhanden.

II. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich, weil sich die für die Bebauung und Erschließung vorgesehenen Flächen im Eigentum von zwei Wohnungsbauträgern befinden.

Die erforderliche Erschließung wird von der Gemeinde Schönkirchen durchgeführt. Als Verkehrsflächen und Flächen des öffentlichen Bedarfs werden ausgewiesen:

1. Die Erschließungsstraßen A und B einschließlich der öffentlichen Parkstreifen und Wendeplätze
2. Die Fußwege zwischen der Straße A und der Schönberger Landstraße sowie der Fußweg von der Straße B zu der Straße Kätnersredder.

III. Erschließungsstraßen

Die Schönberger Landstraße ist fertig ausgebaut. Die Fahrbahn ist durch eine Schwarzdecke befestigt. Die beidseitigen Bürgersteige haben einen Betonplattenbelag. Der Kätnersredder wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen begradigt, im Ausbau verbreitert und mit Schmutz- und Regenwasserkanalisation versehen. Die Straßen A und B einschließlich der Schmutz- und Regenwasserkanalisation werden am Kätnersredder angebunden. Die Fahrbahnen der durch das Bebauungsgebiet führenden Erschließungsstraßen A und B in einer Breite von 5,5 m werden mit einer Schwarzdecke befestigt. Die seitlichen Gehwege sind 1,5 m breit vorgesehen und erhalten einen Betonplattenbelag. Die öffentlichen Parkflächen werden 5,5 m bzw. 2 m breit ausgebaut und ebenfalls mit einer Schwarzdecke versehen. Die Bürgersteige werden um die Parkflächen herumgeführt. Die öffentlichen Verbindungsfußwege von den Straßen A und B zur Schönberger Landstraße bzw. zum Kätnersredder erhalten ebenfalls einen Betonplattenbelag. Der

Verbindungsfußweg vom Wendeplatz der Straße A zur Schönberger Landstraße soll eine Fußgängerverbindung zu der ins Industriegebiet der Gemeinde Schönkirchen führenden Erschließungsstraße herstellen.

Die Beleuchtung der Straßen erfolgt durch Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von ca. 4,0 m. Der Abstand der Mastleuchten wird entsprechend den Einbauvorschriften gewählt.

IV. Versorgungseinrichtungen

Das Bebauungsgebiet wird durch die Stadtwerke Kiel mit Brauchwasser versorgt. Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Gemeindewerke Schönkirchen. Strom- und Fernsprechleitungen im Plangebiet sind möglichst zu verkabeln.

V. Abwasserbeseitigung und Entsorgung

Die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden im Zusammenhang mit dem Straßenbau erstellt und an das Kanalisationssystem der Gemeinde Schönkirchen angeschlossen. Die Müllbeseitigung ist durch Satzung der Gemeinde Schönkirchen geregelt.

VI. Feuerschutz

Durch die Dimensionierung der von den Stadtwerken Kiel verlegten Brauchwasserleitungen und durch den Anschluß mehrerer Unterflurhydranten ist ausreichender Feuerschutz vorhanden.

Es ist eine 20 m breite baufreie Zone zum angrenzenden, der Stadt Kiel gehörenden Wald herzustellen. Für die Bauvorhaben innerhalb der 100 m-Zone zu dieser Waldfläche müssen aus Brandschutzgründen nachstehende Auflagen erfüllt werden:

1. Die Häuser sind in Massivbauweise mit Hartbedachung zu erstellen.
2. Die Schornsteinköpfe sind mit einer Abdeckplatte zur Verminderung des Funkenfluges abzusichern.
3. Das Anlegen geschlossener, forstgemäßer Kulturen zwischen den Baugrundstücken und der Waldgrenze ist unzulässig.
4. Das Entfachen offenen Feuers in der brandgefährdeten Zeit ist nicht statthaft.

VII. Höhenlage des Geländes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein in den Höhen gering bewegtes Gelände. Einzelheiten der Höhenentwicklung sind aus dem Lageplan zu ersehen, in dem die Höhenlinien eingetragen sind.

VIII. Erschließung

Der Ausbau der Straßen erfolgt nach den im Bebauungsplan dargestellten Profilen. Alle öffentlichen Flächen sind in der Planzeichnung farblich kenntlich gemacht. Die Erschließung wird von der Gemeinde Schönkirchen durchgeführt.

Die Erschließungskosten werden auf die Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes nach einem Verteilerschlüssel umgelegt. Die Anlieger am Kätnersredder werden zu den Kosten der Erschließung nach den gesetzlichen und ortsrechtlichen Vorschriften herangezogen.

IX. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen (Erschließung) werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

1. Straßen und Parklätze	250.000,-- DM
2. Straßenbeleuchtungen	30.000,-- DM
3. Regen- und Schmutzwasserkanal	220.000,-- DM
insgesamt	<u>500.000,-- DM</u>

Schönkirchen, den 26. März 1970

.....
(Bürgermeister)

Siedlungs- und Bauzweigschaft Wankendorf

e. G. m. b. H.

.....
- Technische Abteilung

.....
(Planverfasser)