

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9 - Heikendorfer Weg - der Gemeinde Schönkirchen  
Kreis Plön (Flur 1 und 2, Flurstücke 20/1, 336/23, 89  
und 288/24)

I. Der Bebauungsplan ist aufgestellt aufgrund 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 Planes ist von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 8. Oktober 1963 beschlossen worden.

Der Bebauungsplan sieht die Aufteilung und die Bebauung des ca. 5,5 ha großen Geländes der Gemarkung Schönkirchen, Flur 1 und 2, Flurstücke 20/1, 336/23, 89 und 288/24 mit ca. 75 Wohneinheiten vor. Es ergibt sich hierbei eine Wohndichte von ca. 48 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 der größte Teil der für die Bebauung und Erschließung vorgesehenen Flächen im Eigentum eines Wohnungsbauträgers befindet. Der vorhandene Feldweg (Flurstück 89) ist im Eigentum der Gemeinde Schönkirchen und wird, da er nicht mehr benötigt wird, dem Wohnungsbauträger als Baufläche übereignet. Der Wohnungsbauträger wird sich bemühen, das innerhalb des Plangebietes gelegene Teilstück aus dem Flurstück 20/1 zu erwerben.

Die erforderliche Erschließung wird nach einem Erschließungsvertrag vom Wohnungsbauträger durchgeführt und nach Fertigstellung an die Gemeinde Schönkirchen übergeben. Für die Flächen, die nicht im Eigentum des Wohnungsbauträgers sind, wird die Gemeinde Schönkirchen die erforderliche Erschließung durchführen. Als Verkehrsflächen und Flächen des öffentlichen Bedarfs werden ausgewiesen:

1. Die Erschließungsstraßen A, B und C, einschließlich der öffentlichen Parkplätze und Wendepunkte
2. Die Fußwege zwischen der Straße A und dem Heikendorfer Weg, der Straße B und dem Heikendorfer Weg und der Fußweg, der von der Straße B zur nordöstlichen Ecke des Bebauungsplangebietes führt, einschließlich des Kinderspielplatzes und der vorhandenen Grünflächen. Dieser Fußweg soll später als Wanderweg weitergeführt werden und an der Schönberger Landstraße anbinden. Der Fußweg mit Kinderspielplatz zwischen Straße C und Schönberger Landstraße.

### 3. Der Heikendorfer Weg.

#### III. Erschließungsstraßen

Der Heikendorfer Weg ist von der Gemeinde Schönkirchen ausgebaut und mit einer Schwarzdecke versehen worden. Schmutzwasser- und Regenwasserkanal ist im Heikendorfer Weg bereits verlegt worden. Anschlüsse für die östliche Seite des Bebauungsplangebietes sind am Heikendorfer Weg bereits vorhanden.

Die Fahrbahnen der durch das Bebauungsgebiet führenden Erschließungsstraßen werden mit einer Schwarzdecke befestigt. Die seitlichen Gehwege sind 1,50 m breit vorgesehen und erhalten einen Betonplattenbelag. Die Fahrbahnen der Straßen A und B sind 5 m breit vorgesehen. Die Fahrbahn der Straße C wird 5,5 m breit hergestellt. Die öffentlichen Parkflächen werden 5,50 m breit ausgebaut und ebenfalls mit einer Schwarzdecke versehen. Die Bürgersteige werden um die öffentlichen Parkflächen herumgeführt.

Die Beleuchtung der Straßen erfolgt durch Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von ca. 4,0 m.

#### IV. Versorgungseinrichtungen

Das Bebauungsgebiet wird durch die Stadtwerke Kiel mit Brauchwasser und Elektrizität versorgt. Strom- und Fernsprengleitungen 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 Wasserleitungen und durch den Anschluß mehrerer Unterflurhydranten ist ausreichender Feuerschutz vorhanden.

#### VII. Höhenlage des Geländes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein in den Höhen 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 nach einem Erschließungsvertrag vom Wohnungsbauträger durchgeführt und nach Fertigstellung von der Gemeinde Schönkirchen übernommen. Für die Flächen, die nicht im Eigentum des Wohnungsbauträgers sind, wird die Gemeinde Schönkirchen die Erschließung durchführen.

Die Anlieger 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 Parkplätze	360.000,--	DM
2. Straßenbeleuchtung	26.000,--	DM
3. Regen- und Schmutzwasserkanal	239.000,--	DM
insgesamt	625.000,--	DM

Schönkirchen, den .....

Wankendorf, den 13. Juli 1972 .....

Siedlungs- und Baugenossenschaft Wankendorf  
s. G. m. b. H.

Technische Abteilung

.....  
(Bürgermeister)

.....  
(Planverfasser)