

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 "Gewerbegebiet
der Gemeinde Schönkirchen, Kreis Plön**

I. Grundlage des Planes:

Der vorliegende Bebauungsplan der Gemeinde Schönkirchen wurde aufgestellt aufgrund des BBauG vom 23.6.1960. Er entspricht hinsichtlich der Gebietsausweisung dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan und umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 6 ha.

Der vorliegende Plan wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung
vom 7. Juli 1967 als Entwurf, und ihrer Sitzung
vom 6. Oktober 1967 als Satzung beschlossen.

II. Lage des Baugebietes

Das ausgewiesene Baugebiet liegt im Westen der Gemeinde, nördlich der L10 50, von der aus die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt.

III. Entwicklung des Planes:

Da die Nachfrage nach geeignetem Gelände verschiedener Gewerbebetriebe vorlag, beschloß die Gemeindevertretung, für das im Flächennutzungsplan vorgesehene Gewerbegebiet einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen.

Durch die Festsetzungen soll erreicht werden, daß der Charakter des Gewerbegebietes seiner Funktion entspricht und durch zweckmäßige Planung der Erschließung, Bauweise und Grünflächen ein Gebiet entsteht, das den Anforderungen der verschiedenen Anlieger weitgehend Rechnung trägt.

IV. Versorgungseinrichtungen

Gas, Wasser und Strom:

Die Grundstücke sind an das vorhandene öffentliche Gas-, Wasser- und Stromversorgungsnetz anzuschließen.

Entwässerung:

Die Entwässerung der einzelnen Grundstücke muß an das öffentliche Entwässerungssystem (Trennsystem) angeschlossen werden.

Müll:

Die Müllabfuhr für die Grundstücke hat nach den gemeindlichen Vorschriften zu erfolgen.

V. Straßen und Wege

Gem. § 6 (4) des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 6.7.1962 wird die Erschließungsstraße mit Wende- und Parkfläche und Fußweg nach dem Ausbau als öffentliche Straße in die Unterhaltung der Gemeinde übernommen.

VI. Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, ist eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 BBauG vorgesehen.

Bei Inanspruchnahme privater Fläche für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff BBauG statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplante Maßnahme nicht oder nicht rechtzeitig, oder zu nicht tragbaren Bedingungen durchgeführt werden können.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

1.) Wasserversorgung + Gasversorgung	DM	33.000,--
2.) Stromversorgung	DM	34.000,--
3.) Entwässerung (Trennsystem)	DM	217.000,--
4.) Straßenbau	DM	235.000,--
5.) Straßenbeleuchtung	DM	10.000,--
6.) Herrichten des Geländes	DM	240.000,--
	DM	<u>769.000,--</u>

Schönkirchen, den 7. M. 1967

Kiel, den 7. 11. 1967

.....
(Der Bürgermeister)

.....
(Der Planverfasser)

ARBEITSGRUPPE STÄDTEBAU +
RAUMPLANUNG

Text zum Bebauungsplan Nr. 12 "Gewerbegebiet"

der Gemeinde Schönkirchen, Krs. Plön

Durch folgende

Festsetzungen

wird der Inhalt des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG textlich ergänzt:

§ 1 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BBauG)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 1.000 qm festgesetzt.

§ 2 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)

(1) Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 BauNVO im gesamten Baugebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

(2) Je Beschäftigten ist die Erstellung mindestens eines Stellplatzes auf dem Grundstück erforderlich.

§ 3 Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

(1) Die äußere Gestaltung ergibt sich aus der anschließenden Übersicht und wird wie folgt festgesetzt:

- a) Dachform: flaches Dach ohne sichtbare Neigung
- b) Dachneigung: 0 - 15°
- c) Garagen: mit flachem Dach ohne sichtbare Neigung.

d) Einfriedigung: Alle Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu den Nachbargrundstücken dürfen bis zur Vorderkante der Gebäude nicht mit Einfriedigungen versehen werden. Alle übrigen Grundstücksgrenzen sind - wenn eine Einfriedigung gewünscht wird - mit max. 2 m hohen Maschendrahtzaun, der durch Anpflanzungen belebt wird, abzugrenzen.

e) Sonstige Festsetzungen und Ausnahmen:

Über die Anbringung und Aufstellung der Firmenreklamschilder, Leuchtschriften und Firmenzeichen ist mit der Baugenehmigungsbehörde vorher abzustimmen.

§ 4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 14 BBauG)

(1) Die Bepflanzung der Schutzstreifen wird wie folgt festgesetzt:

Für 6 m breiten Schutzstreifen eine 3-reihige Bepflanzung mit einer Mindesthöhe von 3,00 m,

Für 8 m breiten Schutzstreifen eine 5-reihige Bepflanzung mit einer Mindesthöhe von 5,00 m.

(2) Es sind nur Laubgehölze zugelassen.

Schönkirchen, den 7.11.1967

[Handwritten signature]

.....
(Der Bürgermeister)

Kiel, den 7.11.1967

[Handwritten signature]

.....
(Der Planverfasser)
ARBEITSGRUPPE STÄDTEBAU + RAUMPLANUNG

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS
IV 816-213/04-10.83 (12)



27. Mai 1968
1. Mai 1968
Minister
des Landes Schleswig-Holstein