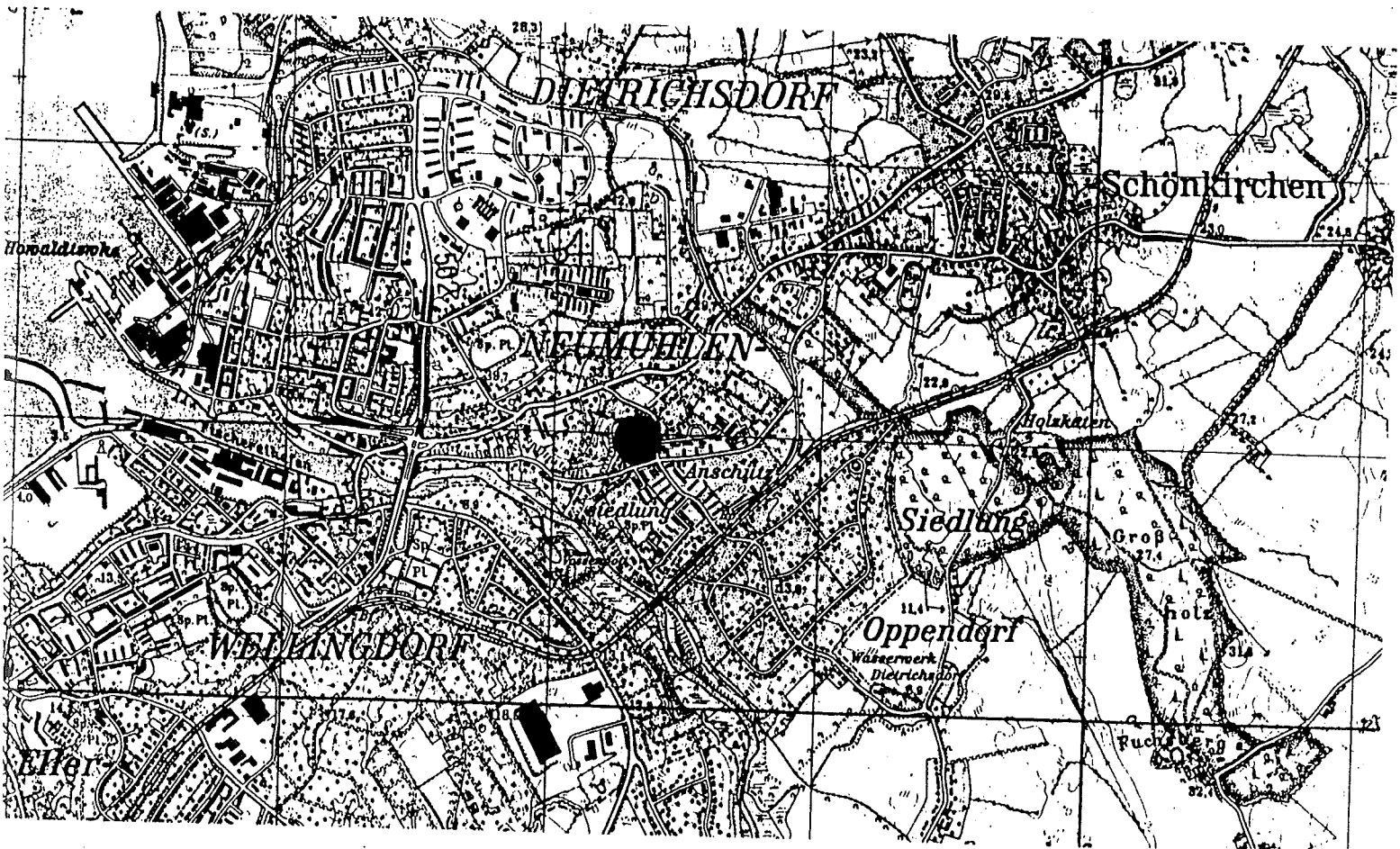


Fassung vom 23.10.1984

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Schönkirchen
über den Bebauungsplan Nr. 23 -2.Änderung-
für das Gebiet: Nördlich Kätnersredder, zwischen Anschützstraße
und Zum Sportplatz

Lage des Bebauungsplangebietes, Übersichtsplan 1: 25 000



Die Gemeindevertretung hat am 17.12.84 die Aufstellung der
Satzung des Bebauungsplans Nr. 23 -2.Änderung- für das Baugel-
biet nördlich der Straße Kätnersredder, zwischen Anschützstraße
und der Straße Zum Sportplatz beschlossen.

Das Plangebiet wird entwickelt aus den Flächenausweisungen des genehmigten Flächennutzungsplans.

Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan erfolgt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S.949).

Es findet die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S.1763) Anwendung.

Dem Bebauungsplan wird gem. §9(8) BBauG eine Begründung beige-fügt.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans im Teil A der Satzung erfolgt auf der Grundlage der Planzeichenverordnung 1981, PlanzV 81 vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).

Als Unterlage für den Bebauungsplan wurde die Flurkarte 1 : 1000 des zuständigen Katasteramtes benutzt. Die Vollständigkeit und Richtigkeit des Katasterbestandes wird vor dem Einreichen des Planes zur Genehmigung überprüft und beglaubigt, sowie durch ein Eigentümerverzeichnis ergänzt.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines Geltungsbereichs fest.

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde nahe der Grenze zur Landeshauptstadt Kiel.

Nur in geringer Entfernung liegt südlich des Plangebietes die Schwentine. Das Bebauungsplangebiet bildet den westlichen Rand der 'Anschützsiedlung', die über die Schönkirchener Straße und die Oppendorfer Straße über das Gebiet der Stadt Kiel erreichbar ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.23 -2.Änderung- erfaßt zwei Teilgebiete.

Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Der Plangeltungsbereich der 2.Änderung erfaßt bebaute und geplante Baugrundstücke. Die Aufstellung der 2.Änderung ist erforderlich geworden, weil die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplans

der Verwirklichung der städtebaulichen Zielsetzungen der Satzung erschwerend im Wege stehen.

Die Verwirklichung der angestrebten städtebaulich sinnvollen Ordnung und Entwicklung ist in zeitlich überschaubaren Abschnitten nicht zu erreichen.

Insbesondere gibt die Größe der Eckgrundstücke Anlaß zur Änderung der Satzung. Aufgrund der bisherigen Festsetzung der überbaubaren Flächen sind gerade im Bereich der Eckgrundstücke nur sehr große Grundstücke zu erzielen, die auf dem Grundstücksmarkt nicht zu veräußern sind.

Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, die Lage der festgesetzten Baugrenzen zu verändern. Ziel der Bebauungsplans ist es, die überbaubare Fläche zu vergrößern.

Die geplante Erschließungsstraße ist bereits vorhanden und kann auch aufgrund der zwischenzeitlich entstandenen Bebauung nicht verändert werden. Daher werden die zusätzlich möglichen Grundstücke über mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. §9(1)21 BBauG erschlossen.

Da Müllfahrzeuge diese Privatwege nicht befahren, sind Müllgefäßstandplätze gem. §9(1)22 BBauG als Gemeinschaftsanlage der rückwärtigen Anlieger am Beginn der Zufahrten festgesetzt.

Für den zweiten Änderungsbereich entlang der Anschützstraße sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Fortfall der vorgeschriebenen Firstrichtung der Dächer
- und Reduzierung des Sichtfeldes unter geringer Vergrößerung der überbaubaren Flächen.

Begründet werden diese geringfügigen Änderungen mit der besseren Bebaubarkeit des Restgrundstücks.

Der bisherige Plan hatte für eine verhältnismäßig große Grundstücksfläche eine geringe überbaubare Fläche festgesetzt, die zudem durch die vorgeschriebene Firstrichtung und durch den Einschnitt des freizuhaltenden Sichtfeldes zusätzlich benachteiligt wurde.

Begründung der textlichen Festsetzungen

Zur Verwirklichung der geplanten Baumaßnahmen und zur Sicherung eines geordneten Siedlungsbildes trifft die Gemeinde neben den zeichnerischen Festsetzungen im Teil A der Satzung auch textliche Festsetzungen im Teil B.

Einzelne Grundstücke müssen z.B. aufgrund der vorhandenen Ortsdurchfahrtsgrenze rückwärtig über private Zuwegungen gem. §9(1)21 BBauG erschlossen werden.

Die getroffenen Gestaltungsvorschriften werden mit dem Ziel begründet ein möglichst einheitliches Siedlungsbild zu erreichen. Auch soll aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen in bestimmten Grenzen gehalten werden, um das Landschaftsbild so gering wie möglich zu beeinträchtigen.

Zwingend vorgeschrieben wird aus Gründen eines einheitlichen Siedlungsbildes die Dachform und die Dachneigung. Davon ausgenommen bleiben die Garagen und die Nebenanlagen. Als Maß baulicher Nutzung werden höchstzulässige Grund- und Geschoßflächenzahlen festgesetzt, um zu einer für den Ort typischen Ausnutzung und Bebauung zu gelangen.

Erschließungskosten

- entfällt -

Die 2.Änderung bezieht sich nicht auf die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen.

Bodenordnung

Es wird grundsätzlich eine gütliche Einigung über alle erforderlichen Maßnahmen der Bodenordnung angestrebt.

Die Maßnahmen der Bodenordnung, die das Bundesbaugesetz vorsieht, § 45 ff, § 80 ff und § 85 ff sollen jedoch nicht ausgeschlossen bleiben und nur bei Bedarf zur Sicherung der Durchführung der Planung und der Erschließungsmaßnahmen zur Anwendung kommen.

Oberflächenwasser

Für das gesamte Plangebiet wird bei allen Maßnahmen der Ortsentwässerung des Regen- und des Schmutzwassers die erforderliche Genehmigung der Wasserbehörde bzw. ein Planfeststellungsverfahren gem. § 36 c LWG (Landeswassergesetz) beachtet.

Das anfallende Oberflächenwasser wird schadlos abgeleitet.
Die wasserrechtlichen Bestimmungen werden beachtet.

Zur Einleitung des gereinigten Schmutzwassers, bzw. des gesammelten Regenwassers in die angrenzenden Gewässer oder in das Grundwasser wird vor Beginn der Maßnahme die erforderliche Einleitungserlaubnis gemäß § 7 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt, soweit nicht gemäß § 36 c Abs. 1 LWG ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen ist.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluß an das vorhandene zentrale Leitungsnetz sichergestellt.

Abwasserbeseitigung

Für das gesamte Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Ausnahmen davon sollen nicht zulässig sein.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung untersteht dem Kreis Plön.
Für einzelne rückwärtige Anlieger sind im Plangebiet Müllgefäßstandplätze gem. §9(1)22 BBauG als Gemeinschaftseinrichtungen festgesetzt, um eine geordnete Müllentsorgung zu sichern.

Stromversorgung

Die Versorgung mit Strom wird im Zuge der Erschließungsarbeiten ausreichend gesichert.

Löschwasserversorgung

Innerhalb des Plangebietes wird bereits bei Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf eine ausreichende Versorgung des Baugebietes mit Löschwasser in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr geachtet.

Es ist vorgesehen entsprechende Unterflurhydranten einzurichten.

Zeitliche Reihenfolge der Maßnahmen

Die Erschließungsanlagen sind vorhanden.

Die zeitliche Angabe der Verwirklichung der Bebauung der Grundstücke kann nicht erfolgen. Die Bebauung der restlichen Grundstücke soll jedoch alsbald nach Grundstücksverkauf durchgeführt werden.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom

Schönkirchen, den 22/11/84



(Handwritten signature)
(Koops)
Bürgermeister