

B E G R Ü N D U N G

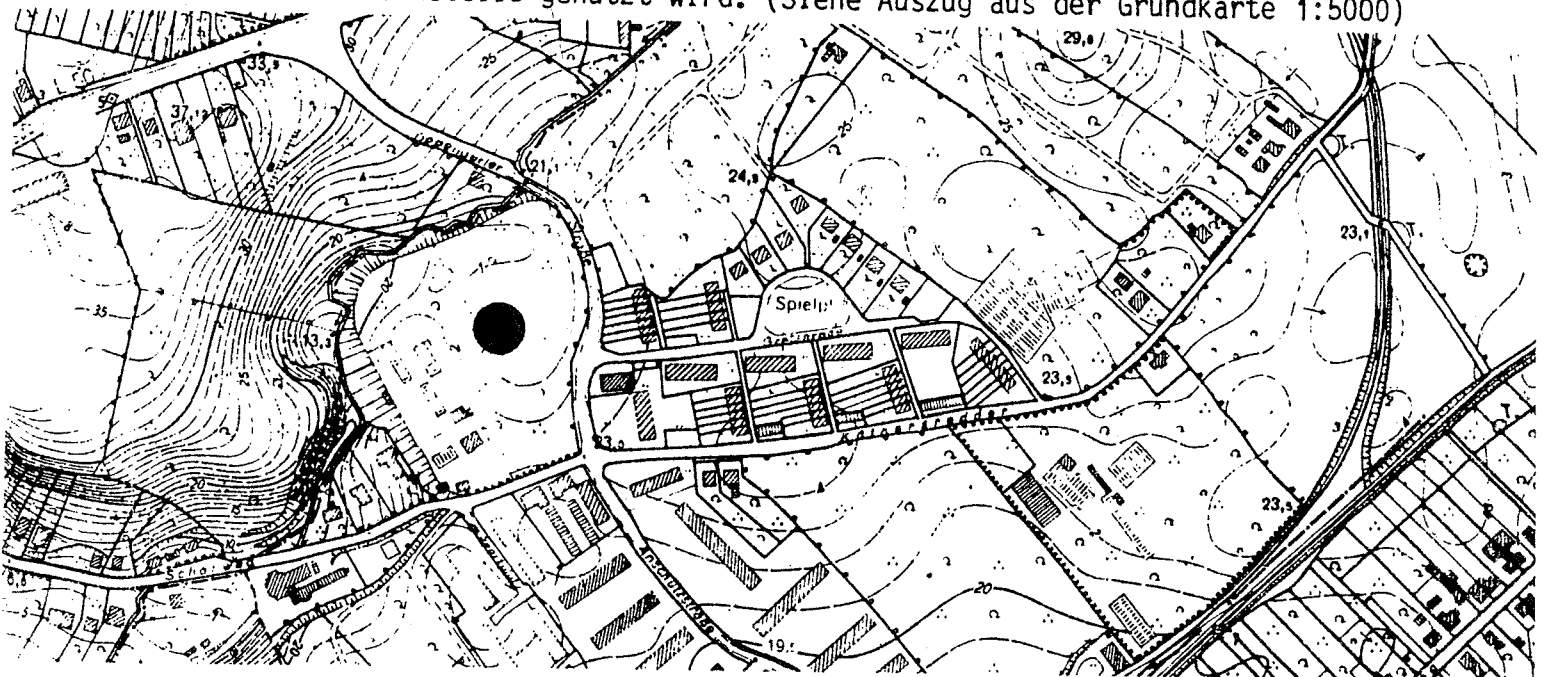
zur Satzung der Gemeinde Schönkirchen über den Bebauungsplan Nr.23

FÜR DAS GEBIET: 'KÄTNERREDDER-WEST' IM BEREICH DES FLURSTÜCKS 15/2

1. Lage des Bebauungsplangebietes



Das Plangebiet liegt nahe der Gemeindegrenze zur Landeshauptstadt Kiel. Überplant wird das Flurstück 15/7, das zur Zeit von einem Gartenbaubetrieb und einer Tankstelle genutzt wird. (Siehe Auszug aus der Grundkarte 1:5000)



2. Aufstellungsbeschluß, rechtliche Grundlagen

Die Gemeindevertretung hat am 13.9.1979 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.23 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen geänderter bauleitplanerischer Zielsetzungen zu schaffen.

Der Bebauungsplan Nr.23 wird aufgestellt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.August 1976 (BGBl.I S.2256), geändert durch Gesetz vom 6.Juli 1979 (BGBl.I S.949).

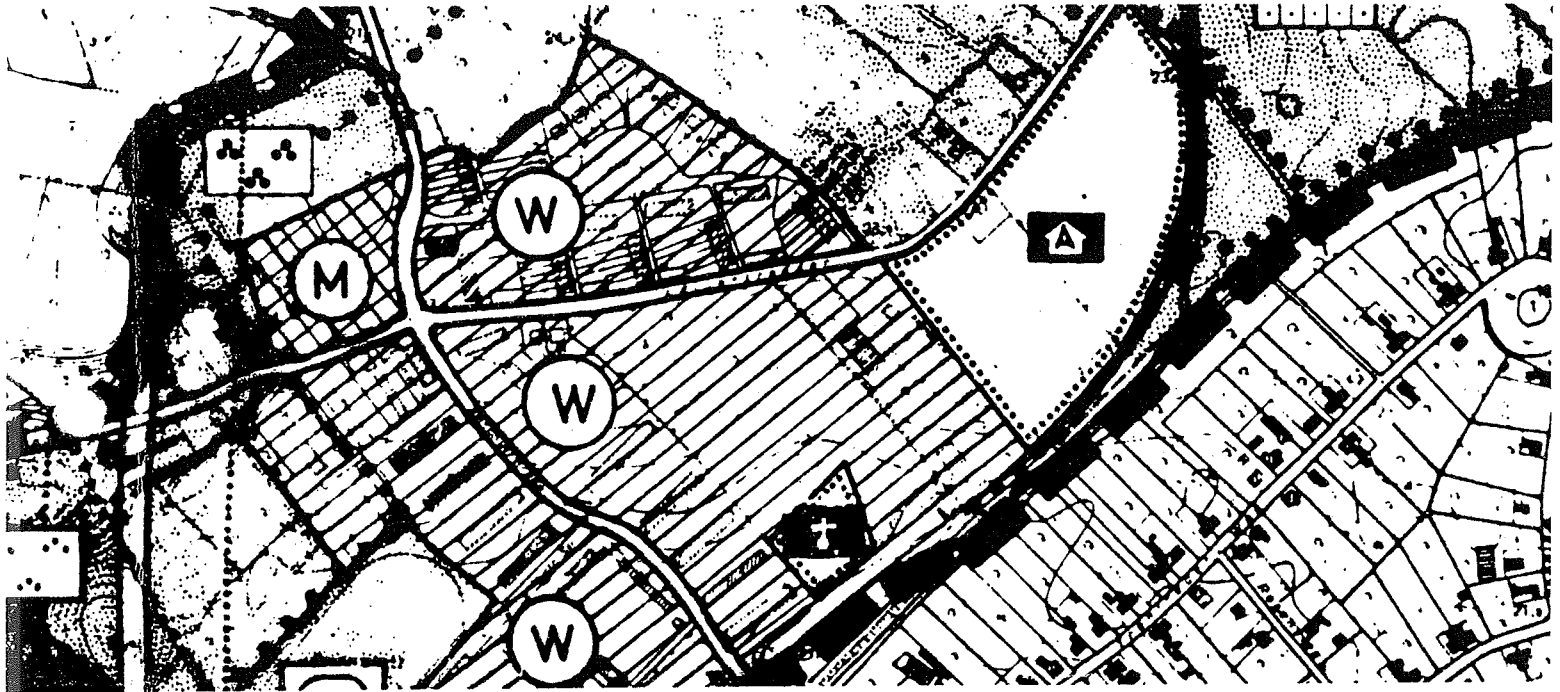
Für die Satzung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.September 1977 (BGBl.I S.1763).

Der Bebauungsplan wird außerdem abgeleitet aus den Ausweisungen des genehmigten Flächen nutzungsplans.

Die Genehmigung erfolgte mit Erlaß des Innenministers vom 14.3.1978, Az.: IV 810 b - 512.111 - 57.74.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Mischgebiete gem.

§6 BauNVO und Grünflächen, Parkanlage ausgewiesen. Über die Durchführung des außerdem im Flächennutzungsplan ausgewiesenen geplanten Wanderweges will die Gemeinde erst im Zusammenhang mit der geplanten überörtlichen Hauptverkehrsstraße entscheiden.



Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan, 1 : 5000

3. Begründung der Festsetzungen

Durch Betriebsauflösung des vorhandenen Gartenbaubetriebes soll das Baugebiet einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Die in Aussicht genommenen Grundstücke für die Errichtung von maximal eingeschossigen Doppelhäusern werden über eine geplante Stichstraße erschlossen, unter Anbindung auch des vorhandenen Wohnhauses, um sicherzustellen, daß aus ortsplannerischen Gründen eine Zufahrt vom Kätnersredder nicht erfolgt. Diese Maßnahme steht in Zusammenhang mit verkehrslenkenden Bestimmungen der Stadt Kiel. Die Straße Kätnersredder mündet in Richtung Kiel in den Scharweg, der wegen seiner geringen Ausbaumerkmale als örtliche Verbindungsstraße ausscheidet. Daher wurden Grundstückszufahrten für die Bauflächen entlang des Kätnersredder nur von der Straße A aus festgesetzt.

Um wegen der Ortsrandlage zu einem möglichst einheitlichen Siedlungsbild bezogen auf den Dachausbau zu gelangen, wurde die Dachneigung in einer Toleranz von 30°-45° festgesetzt und auf den unbebauten Grundstücksflächen die Firstrichtung vorgeschoben, die sich auf die vorgeschriebenen Satteldächer bezieht. Neben dieser Dachform ist auch der Ausbau als Walmdach oder deren Kombination zulässig.

Der Aufwertung des Siedlungsbildes gerade am Ortsrand soll auch die textliche Festsetzung dienen, die unter Abs. 2 und 3 die Garagen und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten bebaubaren Flächen zuläßt.

Die Festsetzung der Bauflächen und der privaten Grünflächen, Parkanlage, erfolgt in Übereinstimmung mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplans.

Mit Rücksicht auf die Zielsetzungen der Landschaftspflege, der Ortsrandeingu-
rünung und des Umweltschutzes im Sinne des §9(1)24 BBauG erfolgt die Fest-
setzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, die neben der Plan-
zeichnung (Teil A) auch in Ziffer 4 des Textes (Teil B) festgesetzt wurden.

Die Anpflanzungen im Bereich der vorhandenen Tankstelle dienen der Abschir-
mung der geplanten Wohnbebauung im angrenzenden Grundstück, während die
vorhandenen Anpflanzungen im Westen des Plangebietes ergänzt werden, um
Schutz vor der geplanten überörtlichen Hauptverkehrsstraße zu sichern.

4. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentralen Entsorgungs-
einrichtungen (Anschluß Kiel-Bülk). Das Oberflächenwasser wird geordnet der im
Westen angrenzenden Vorflut mit Fließrichtung Schwentine zugeführt.

Trinkwasser-, Strom- und Gasversorgung unterliegen den Stadtwerken Kiel.

Die Müllbeseitigung erfolgt nach den Bestimmungen des Kreises Plön.

Für die Löschwasserversorgung werden in Abstimmung mit der örtlichen Feuer-
wehr Unterflurhydranten aufgestellt. Bedarf: 1600 l/Min. bei mind. 2 Std. Lösch-
zeit. Für die Löschwasserentnahme steht zusätzlich die Schwentine zur Ver-
fügung.

5. Bodenordnung, Erschließungskosten, Baubestimmungen

Bodenordnende Maßnahmen sollen vertraglich frei und gütlich vereinbart werden.
Nur wenn dies nicht möglich ist, finden die §§85ff (Enteignung) Anwendung.

Für Grunderwerb (Verkehrsflächen), Straßenbau, Straßenentwässerung und Straßen-
beleuchtung werden die Kosten auf DM 100 000.- geschätzt. Von diesen Kosten
als beitragsfähiger Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde gem. §129 BBauG
10%. Die Bereitstellung dieser Mittel ist im Haushalt zu erwarten.

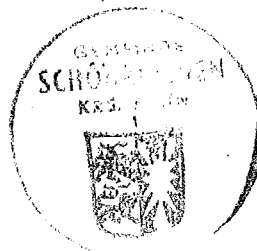
Der voraussichtliche Baubeginn der Erschließungsarbeiten soll im Zeitraum
1981/82 liegen.

Im Bereich der Wendefläche sind sämtliche Bordsteine abgesenkt und für eine
Fahrzeugbelastung von 10t Achslast zu berechnen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Grenzgrabens hat die Gemeindevertretung ent-
sprechende Beschlüsse gefaßt, und wird von der Stadt Kiel und der
Gemeinde Schönkirchen gemeinsam gelöst.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr.23 wurde gebilligt durch Beschluß der Ge-
meindevertretung vom 18.2.1982

Schönkirchen, 30.3.1982



Gemeinde Schönkirchen

Ullrich
1. stellvertr. Bürgermeister