

Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Wattenbek.

1.) Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Wattenbek hat am .15.12.1983... beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 10 zu ändern. Die Änderung stimmt mit dem Flächennutzungsplan überein.

2.) Änderungsgebiete

Die Änderung umfaßt 4 Änderungsgebiete

Lage der Teilfläche 1:

zwischen Wilhelm-Stabe-Straße und Rosenstraße und südlich der Brügger Chaussee.

Lage der Teilfläche 2:

östlich der Rosenstraße und nördlich des Dahlienweges

Lage der Teilfläche 3:

zwischen Dahlienweg und Nelkenstraße bzw. zwischen Schulstraße und Rosenstraße

Lage der Teilfläche 4

zwischen Nelkenstraße und Sportplatz

3.) Gründe und Ziele der Planänderung

Teilfläche 1

Die Grundstücke östlich der Wilhelm-Stabe-Straße sind ca. 110 m tief. Durch einen Wohnweg sollen die rückwärtigen Grundstücksteile sowie die bestehenden Gebäude erschlossen werden.

Unmittelbar an der Wilhelm-Stabe-Straße werden überbaubare Flächen festgesetzt.

Teilfläche 2 und Teilfläche 4

Innerhalb dieser Teilflächen sind die überbaubaren Flächen geändert worden. Diese Änderungen wurden erforderlich, da die geplanten Trafostationen einen anderen Standort erhalten haben.

Teilfläche 3

Bei der Änderung dieser Festsetzungen handelt es sich vorwiegend um gestalterische Elemente, insgesamt soll der Gebäudeanteil mit weißen Fassaden verringert werden.

Im westlichen Bereich der Schulstraße und im Bereich östlich und nördlich des Kinderspielplatzes wird das Krüppelwalmdach festgesetzt. Südlich des Kinderspielplatzes wird eine überbaubare Fläche festgesetzt, auf der die Errichtung von drei Reiheneinheiten möglich ist.

4.) Ordnung des Grund und Bodens

Die Gemeinde führt die Maßnahmen zur Neuordnung des Grund und Bodens durch. In Verhandlungen soll eine Einigung mit den Eigentümern erreicht werden.

Kann eine Einigung nicht erreicht werden, so kann die Gemeinde eine Umlegung nach den §§ 45 ff bzw. Grenzregelungen nach den §§ 80 ff BBauG oder gegebenenfalls eine Enteignung nach §§ 85 ff BBauG durchführen.

5.) Ver- und Entsorgung

5.1 Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung wird durch das Gaswerk Bordesholm vorgenommen

5.3 Telefon

Für den Anschluß an das Telefonnetz ist die Deutsche Bundespost zuständig

5.4 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung angeschlossen

5.5 Wasserentsorgung

Die Abwässer werden in das Netz des Zweckverbandes Bordesholm - Wattenbek eingeleitet

5.6 Abfallbeseitigung

Für die Abfallbeseitigung ist der Kreis Rendsburg-Eckernförde zuständig

6.) Kosten (beitragsfähiger Erschließungsaufwand)

a) Verkehrsflächen

einschl. deren Entwässerung und Grunderwerb DM 60.000.-

b) Straßenbeleuchtung

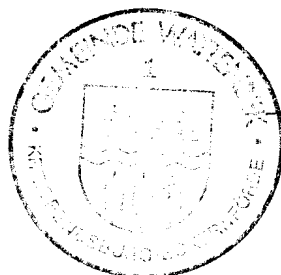
DM 25.000.-

DM 85.000.-

Gemäß § 129 (1) BBauG trägt die Gemeinde 10 % von DM 85.000.-
= DM 8.500.-.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom31.10.1984..... gebilligt.

Kiel, d. 14. 6. 1984
Planungsgruppe Nord
Dänische Str. 24
geändert: 30.11.1984



Wattenbek, den 2. JAN. 1985

Der Bürgermeister -