

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Wattenbek.

1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Wattenbek hat am 30.10.1979 beschlossen, für das Gebiet Pommernweg einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt östlich der Schulstraße und wird im Norden durch die Straße Kieler Kamp und im Süden durch die Straße Grüner Weg begrenzt. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 7,5 ha.

3. Gegenwärtige Nutzung

Das Gebiet ist größtenteils mit eingeschossigen, freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern bebaut. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt im Mittel 950 m².

Da die Gebäude zu den Straßen hin orientiert sind, entstanden im rückwärtigen Bereich größere Freiflächen. Das Gebiet wird durch die Straßen Pommernweg und Kieler Kamp erschlossen.

4. Ziel der Bauleitplanung

Mit dem Bebauungsplan verfolgt die Gemeinde folgende wesentliche Ziele:

- a. Festlegung der überbaubaren Flächen
- b. Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- c. Festlegung eines Rahmens für die Baugestaltung
- d. Ordnung des ruhenden Verkehrs
- e. Erhaltung der Knicks

Zu a.

Durch die Festlegung der überbaubaren Flächen soll eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksteile verhindert werden. Nebenanlagen sind zwar auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, die Grundfläche und die Höhe sind jedoch begrenzt.

Zu b.

Die vorhandene Struktur soll erhalten werden. Da die Erschließungsanlagen zwar ausreichend aber knapp bemessen sind und die Gemeinde unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange eine Verbreiterung ablehnt, kann die Anzahl der Wohneinheiten nur unwesentlich erhöht werden.

Zu c.

Im Plangebiet ist kein einheitlicher Baustil erkennbar. Insofern ist die Festlegung eines Gestaltungsrahmens nicht unproblematisch, da diese Vorschriften oft nur schwer zu vollziehen sind. Wesentliches Gestaltungselement ist jedoch die Ausbildung der Dachneigung. Die Dachneigung wurde im Hinblick auf den Bestand auf 35 - 45 Grad festgelegt.

Zu d.

Da die Straßenquerschnitte nur sehr gering bemessen sind, ist es notwendig, daß die Fahrstreifen von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden. Insgesamt sind 19 Parkplätze zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs vorgesehen.

Zu e.

Die vorhandenen Knicks sollen weitgehend erhalten werden. Sie sind durch ein Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot von Bäumen und Sträuchern gesichert. Die Gemeinde kann die Eigentümer zur Anpflanzung und deren Erhaltung gem. § 39 b BBauG durch Bescheid verpflichten.

5. 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.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag.

6.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung wird durch das Gemeindewerk Bordesholm vorgenommen.

6.3 Telefon

Für den Anschluß an das Telefonnetz ist die Deutsche Bundespost zuständig.

6.4 Wasserversorgung

Das Baugebiet ist an die vorhandene zentrale Wasserversorgung angeschlossen.

6.5 Wasserentsorgung

Die Abwässer werden in das Netz des Zweckverbandes Bordesholm-Wattenbek eingeleitet. Die Vorflut ist gesichert.

6.6 Abfallbeseitigung

Für die Abfallbeseitigung ist der Kreis Rendsburg-Eckernförde zuständig.

7. Kosten (beitragsfähiger Erschließungsaufwand)
Verkehrsflächen
einschl. deren Entwässerung und Grunderwerb 30.000.- DM

Gemäß § 129 (1) BBauG trägt die Gemeinde 10 % von
DM 30.000.- = DM 3.000.-.

Dieser Betrag wird über den Gemeindehaushalt finanziert.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeinde-
vertretung vom ...3.6.1982..... gebilligt.

Kiel, d. 27.7.1981
Planungsgruppe Nord
Dänische Str. 24

Wattenbek, den 14.06.1982
Der Bürgermeister -



geändert: 13.11.1981