

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 Dornbusch - Kremper Feld
der Gemeinde Altenkrempe

I. Notwendigkeit der Planung

Um den großen Bedarf an Bauplätzen für Einfamilienhäuser decken zu können, war innerhalb des vorgesehenen Baugebietes ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die vorgesehene Fläche dieses Gebietes ist im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen (M) im Dorfgebiet (D) ausgewiesen. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30.7.1979 zur geordneten Bebauung und gesicherten Erschließung beschlossen, einen Bebauungsplan für das neue Baugebiet aufstellen zu lassen.

Die hier vorgesehenen Bauflächen sind bisher landwirtschaftlich genutzt gewesen.

II. Planunterlagen

Der Bebauungsplan Nr. 2 wurde von der Gemeinde Altenkrempe mit Hilfe des Architekten Egon Wicklein unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein aufgestellt.

Die planerischen Festsetzungen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 und dem Text.

Als Kartengrundlage diente für den gegenwärtigen grundstücksrechtlichen und topographischen Zustand eine durch Höhenlinien aus der Grundkarte im Maßstab 1 : 10000 ergänzte Vergrößerung des katasterlichen Planes im Maßstab 1 : 2000.

Die Festsetzungen über Nutzungsart und -maß sowie über Einheiten der Bebauung und Erschließung sind in den Planzeichenerklärungen auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegt.

III. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Nordwesten von Altenkrempe und wird über die gemeindeeigene Straße erschlossen.

Für den gesamten Ortsteil Dornbusch - Kremper Feld in Altenkrempe besteht nur eine Zufahrtsstraße mit einer Profilbreite von 4,00 m. Es wird deshalb notwendig, die Profilbreite auf 5,50 m mit einem kombinierten Geh- und Radweg von 2,50 m auszubauen.

Abwicklung und Beteiligung der Grundstücke nach § 8 Kommunal-Abgabengesetz (KAG).

Die Erschließungsstraße wird mit Beteiligung der Gemeinde erstellt und erhält eine 4,50 m breite Fahrbahn mit einseitig angeordneten 2,50 m breiten Fußwegen und einseitig angeordnetem 0,50 m breiten Ausweichstreifen.

Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 3,52 ha, wovon etwa 0,52 ha auf die Erschließungsflächen entfallen.

IV. Beteiligte Grundstücke

siehe Eigentümerverzeichnis des Katasteramtes.

V. Erschließungsträger

Das Baugebiet wird von der Gemeinde Altenkrempe erschlossen. Das Regelprofil der Straße ist auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gesondert dargestellt. Die angegebenen Profilmaße sind Mindestmaße, deren Korrektur der späteren Ausführung nach den Geländeverhältnissen vorbehalten bleibt.

VI. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Das Plangebiet wird mit Trinkwasser vom Zweckverband Ostholstein und mit elektrischem Strom von der Schleswig versorgt.

Die Versorgungsleitungen werden unterirdisch in den Fußwegen der Straßen verlegt.

Das gleiche gilt für die Entwässerungsleitungen, die im Trennsystem verlegt werden.

Die Regenwasserleitung erhält dabei direkten Anschluß an den Vorfluter.

Die Schmutzwasser werden in der vorhandenen zu erweiternden vollbiologischen Gemeinschaftskläranlage des Bebauungsplangebietes Nr. 1 geklärt und dann in die Vorflut (Neustädter Binnenwasser) abgeleitet. Die Gemeinschaftskläranlage ist zur vollbiologischen Reinigung der Abwässer ausgerüstet.

VII. Kosten

Die Kosten der Erschließung wurden aufgrund überschläglicher Schätzungen aufgestellt und ergeben sich danach wie folgt:

Straßenbau mit bituminöser Fahrbahn, Hochborden und Plattenwegen 510,00 lfdm. x 1.070,-- DM	=	545.700,-- DM
20 Stck. Parkplätze	=	15.000,-- DM
Entwässerung - Schmutz - 1000,00 lfdm. Leitungen x 425,-- DM	=	425.000,-- DM
Entwässerung - Regen - 790,00 lfdm. Leitungen x 320,-- DM	=	252.800,-- DM
Bewässerung 650,00 lfdm. x 100,-- DM	=	65.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	=	30.000,-- DM
Bepflanzung	=	25.000,-- DM
Grunderwerb Straßenfläche	=	120.000,-- DM
Ingenieurleistungen für Erschließung	=	<u>115.000,-- DM</u>
		1.593.500,-- DM
		=====

Die genauen Kosten werden nach späteren Ausschreibungsergebnissen festgestellt.

Nach §§ 127 und 128 BBauG erhebt die Gemeinde einen Erschließungsbeitrag.

Nach § 129 BBauG trägt die Gemeinde 10 % der beitragsfähigen Kosten.

VIII. Grünflächen

Die Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird an der nordwestlichen und an der östlichen Bebauungsgrenze auf den Grundstücken als Teil-Immissionsschutz zur Eisenbahnanlage festgesetzt.

Ein Kinderspielplatz im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ist nicht erforderlich, da in unmittelbarer Nachbarschaft im Bebauungsplangebiet Nr. 1 ein ausreichend großer Platz vorhanden ist.

IX. Hochwasserschutz

Für die Grundstücke 23 und 24, deren gewachsene Oberfläche unter 3,0 m über NN liegt, wird eine Aufschüttung bis zur Straßenhöhe angeordnet.

Die Fußbodenhöhen der erdgeschossigen Wohnräume sind auf mind. 3,00 m über NN festzulegen.

X. Nachweis des Immissionsschutzes

In einer geradlinigen Entfernung von 135 m von der nordwestlichen Bebauungsgrenze verläuft die Bahnlinie Neustadt-Puttgarden (Fernverkehr).

Nach Auskunft durch die Bundesbahn (Bahnhof Groß Schlamin) verkehren stündlich 3 Züge auf dieser Linie.

Nach DIN 18005 Blatt 1 Ziffer 2.2 herrscht in 25 m Abstand von der Schienenachse ein äquivalenter Dauerschallpegel von

68 dB (A), der jedoch mit zunehmender Entfernung abnimmt.

Nach Bild 3 Blatt 1 DIN 18005 nimmt der äquivalente Dauerschallpegel auf 110 m um 12 dB (A) ab, so daß an der Bebauungsgrenze nur noch 56 dB (A) wahrzunehmen sind.

Nach DIN 18005 Blatt 1 Tabelle 4 sind für ein Dorfgebiet als Planungsrichtpegel 60 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht zumutbar.

Danach sind für Nachtstunden weitere Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Es wird empfohlen, an den nach Nord-Westen liegenden Fenstern Rolläden bzw. Isolierscheiben mit hohem Schalldämmwert anzubringen.

Bei der Planung der Gebäude-Grundrisse sollte beachtet werden, daß Schlafräume nach Möglichkeit eine Fenster an der Nord-West-Seite erhalten.

2430 Neustadt/H., den 11.6.1981
Am Hakensteig 1
Fernruf 0 45 61 - 6015

Öffentlich ausgelegen vom 12.2.1981 bis 13.3.1981

Gemeinde Altenkrempe
Der Bürgermeister



- Der Bürgermeister -



Von der Gemeindevertretung
als Begründung gebilligt am 1.4.1981

Gemeinde Altenkrempe
Der Bürgermeister



- Der Bürgermeister -

