

Zi. Gebirgshaus  
Fassung

ERLÄUTERUNG ZUR

SATZUNG gem. § 34 (2) BBauG

Über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile  
des Dorfes P l u n k a u

der Gemeinde Altenkrempe

Amt Neustadt-Land

Kreis Ostholstein

Architekt:

Egon W i c k l e i n

Planungsbüro:

Teufelsberg 25  
2430 Neustadt in Holstein

## 2. Allgemein

Das Gemeinwesen Altenkrempe hat sich aus den Bereichen der Dörfer Altenkrempe, Hasselburg, Sibstin, Stolpe, Kassau, Plunkau, Rogerfelde, Mühlenkamp, Jarkau, Bandorf sowie dem Gut Sierhagen ergeben.

Nach dem Ort Altenkrempe wurde die Gemeinde benannt.

Das Dorf Plunkau besteht neben einer Ansiedlung von landwirtschaftlichen Höfen aus einer im Zusammenhang mit Land- und Siedlungshäusern bebauten Ortslage.

Das Dorf ist überwiegend mit freistehenden Gebäuden in Ziegelbauweise bebaut.

## 3. Plangebiet

Das Dorf liegt im Südwesten des Gemeindebereiches.

Nach dem Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein vom 11.7.1979 Ziffer 3.12 (2) ist der Bereich dem Gestaltungsraum für ländliche Räume in der Mitte des Kreises Ostholstein zuzurechnen.

Die Gesamtfläche des Dorfbereiches umfaßt ca. 5,6 ha bebaute Fläche. Die Gemeinde stellt z.Zt. einen Flächennutzungsplan auf. Der durch diese Satzung erfaßte Planbereich wird darin übernommen.

#### 4. Begründung

Um eine klare Aussage zu treffen, welche Grundstücke zu der im Zusammenhang bebauten Ortslage gehören, hält es die Gemeinde für erforderlich, diese Satzung nach § 34 (2) BBauG zu beschließen. In den Geltungsbereich der Satzung werden auch Lücken in der Ortsmitte sowie noch bebaubare Grundstücke am Ortsrand einbezogen, durch die das im Zusammenhang bebaute Dorf abgerundet wird. Damit wird eine sinnvolle städtebauliche Ergänzung der Ortschaft ohne zusätzliche Erschließungsmaßnahmen möglich gemacht. Der Zuschnitt und die Lage der Grundstücke an vorhandenen Straßen bieten gute Möglichkeiten für eine geordnete dörfliche Bebauung von Plunkau. Von dem Umfang und der Dichte der vorhandenen Bebauung her ist es möglich, die Bebauung freier Grundstücke zu entwickeln. Die Bauvorhaben haben sich in die Eigenart der Umgebung einzufügen und sich der umgebenden Bauweise anzupassen. Zur einwandfreien Grünabstimmung ist anzustreben, die Gärten reichhaltig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

#### 5. Erschließung

##### 5.1 Äußere Erschließung

Plunkau liegt am Kreuzpunkt der Straßen nach Kassau, Sierhagen, Gömnitz und Kasseedorf. Der nächste größere Ort, Kassau, mit Gaststätten und Laden liegt ca. 2 km entfernt und ist über die kürzlich ausgebaute Verbindungsstraße leicht zu erreichen. (Geplant

wird z.Zt. der Ausbau der Gemeindestraße von Plunkau nach Griebel, Gemeinde Kasseedorf.)

Zum nächsten städtischen Zentrum Neustadt in Holstein sind es ca. 7 km.

### 5.2 Innere Erschließung

Die Hauptstraßen sind mit Asphaltdecken ausgebaut, die Nebenwege sind mit Kiesbelag versehen.

### 5.3 Ver- und Entsorgung

Die Wasser- und Energieversorgung wird aus zentralen Versorgungsanlagen gewährleistet (Schleswig und Zweckverband Ostholstein).

Die Entsorgung erfolgt über Einzelkläranlagen. Das so geklärte Schmutzwasser wird zusammen mit dem Oberflächenwasser den Vorflutern zugeleitet.

Die Müllabfuhr betreibt der Zweckverband Ostholstein.

Damit ist die Erschließung von Plunkau einwandfrei gesichert.

## 6. Hinweise

Die Kapazität der Wohnungen kann in dem festgesetzten Rahmen um ca. 12 Gebäudeeinheiten erweitert werden, wovon dem bisherigen Innenbereich 7 zugeordnet waren.

Neben den üblichen Anschlußkosten, die von den Grundstückseigentümern selbst zu tragen sind, entstehen der Gemeinde Altenkrempe keine weiteren Kosten.

Neustadt, den



Der Bürgermeister:

16. 12. 1982

X *[Handwritten signature]*