

B e g r ü n d u n g

Zur

Satzung der Gemeinde Beschendorf  
über den Bebauungsplan Nr. 2, :  
Meyersches Gelände am Brammersöh-  
renerweg - Flur 2, Flurstück 36/1

(1) Die Gemeinde Beschendorf, Einwohnerzahl am 31.12.1967: 570, ist in ihrem Charakter im wesentlichen durch landwirtschaftliche Betriebe bestimmt, aber auch Wohngemeinde für einige Auspendler (am 1.1.1968 etwa 80), die in Lensahn, Neustadt/H., Oldenburg/H., Lübeck und einigen anderen Orten Arbeit finden. Der Fremdenverkehr spielt insofern eine wachsende Rolle, als immer häufiger auf Bauernhöfen und in Privathäusern Sommergäste aufgenommen werden, die Ruhe suchen, aber auch leicht den nur 8 km entfernten Grömitzer Strand aufsuchen können. Im Laufe der letzten Jahrzehnte weist das Gemeindegebiet eine laufende Verbesserung und Modernisierung des Gebäudebestandes, im ganzen aber doch eine nur geringe bauliche Zusatzentwicklung auf, wie sie z.B. in der Errichtung einer Familienheimgruppe von rund 10 Stellen im Jahre 1964 gesehen werden kann. Eine sich nur langsam entwickelnde, kleine Gemeinde, wie Beschendorf, kann gleichwohl nicht auf die Ausweisung einer geringen Zahl von Bau-

grundstücken verzichten; sie muss entstehendem Bedarf gerecht werden können. Da der Vorrat an verfügbaren Baugrundstücken seit Jahren völlig erschöpft ist, hat die Gemeindevertretung im September 1966 beschlossen, das sich als eine Art Baulücke darstellende, ca 1,8 ha große, Meyersche Gelände am Brammersöhrenerweg als neues Baugebiet auszuweisen. Bei etwaigem späteren weiteren Bedarf sollen in ähnlicher Weise andere Baulücken der zwar nur locker, aber doch im Zusammenhang bebauten Ortsteile östlich der Bundesstraße 207 geschlossen werden.

(2) Die einfachen Verhältnisse und die geringe bauliche Entwicklung rechtfertigen es, auf die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zu verzichten und nach § 2 Abs.2 BBauG ohne einen solchen einen Bebauungsplan für ein Teilgebiet aufzustellen. Die Landesplanungsbehörde - der Chef der Staatskanzlei, Landesplanungsabteilung - hat auf Antrag der Gemeinde vom 26.9.1966 im Grundsatz der Ausweisung der Fläche und dem Planverfahren ohne Flächennutzungsplan mit Schreiben vom 28.6.1967 (Az. StR 30 - Beschendorf) zugestimmt. Der neue Bebauungsplan soll die Nummer 2 erhalten; Nummer 1 bezieht sich auf eine im Jahre 1964 durchgeführte Einfamilienhaus-Gruppe am südwestlichen Ende der Ortsdurchfahrt B 207. Dieses Gebiet ist in der Übersicht (Grundkartenausschnitt, Anlage 1) kenntlich gemacht; weitere Bebauungspläne bestehen in der Gemeinde Beschendorf nicht. Die Flächen, die an das neue Baugebiet nördlich und südlich unmittelbar angrenzen, sind als "im Zusammenhang bebaute Ortsteile" im Sinne § 34 BBauG, das östlich und westlich anschliessende Gelände dagegen als "Aussenbereich" im Sinne § 35 BBauG aufzufassen. Alleinige Eigentümerin der als neues Baugebiet ausgewiesenen Fläche (Flurstück 36/1, Flur 2, Bezeichnung "Langenstücken") ist die Bäuerin Agnes Meyer, geb. Timmermann, Beschendorf, wie der als Anlage 2 beigefügte Auszug aus dem Liegenschaftskataster ausweist.

(3) In verkehrlicher Hinsicht ist über das im Winkel zwischen der B 207 und dem von Osten einmündenden Brammer-

söhrenerweg liegende, 18 Bauparzellen umfassende, 1,8016 ha große, neue Baugebiet zu bemerken, daß die Bundesstraße 207, Verbindung von der Autobahn Hamburg-Lübeck zur sogenannten Vogelfluglinie mit dem Fährhafen Puttgarden, in Zukunft Beschendorf, wie auch Lensahn, östlich umgehen wird. Das Planverfahren für die neue Trasse der B 207 ist abgeschlossen, die Straße im Bau. Die alte B 207 wird nach Fertigstellung der neuen mehr zwischenörtlichem Nahverkehr dienen, an Verkehrsbedeutung und -umfang also verlieren. Gleichwohl soll das neue Baugebiet der Gemeinde Beschendorf nicht an diese Straße unmittelbar, sondern an den vorhandenen, ausgebauten Brammersöhrenerweg angeschlossen werden, um keine neuen Verkehrseinmündungen entstehen zu lassen. Die Gebäude sollen zudem reichlich den erforderlichen Abstand von der Verkehrsstraßenachse einhalten. Für Pendler und Fahrschüler - soweit sie in dem neuen Baugebiet wohnen werden - ist die Verbindung nach Lensahn, bezw. Neustadt durch die alte B 207 gegeben, auf der sich auch der Busverkehr abspielt; der Weg vom neuen Baugebiet zum Einkaufszentrum der alten Dorflage und zur Schule führt ebenfalls über diese Straße (Entfernung ca 500 m) oder über einen vorhandenen, um 45 m versetzt an den Brammersöhrenerweg anschliessenden, ausgebauten Wirtschaftsweg.

(4) Ein aufgestellter Bebauungsvorschlag für das neue Baugebiet (siehe Anlagen 1 und 3) geht von der Annahme aus, daß ein Bau- oder Siedlungsträger das Gelände erschliesst, zentrale Wasserversorgung, sowie Abwasserleitung und -klär-anlage einrichtet, das Gelände in verschieden große Baugrundstücke aufteilt, die erforderlichen Grundbuchregelungen nach Durchführung der Vermessung veranlasst, dann aber die Grundstücke an Einzelinteressenten veräußert, deren Wünsche nach verschieden großen Einfamilienhäusern gehen werden, die mit oder ohne Einschaltung des Bauträgers als Fertighäuser, Serienhäuser oder nach individuellem Entwurf - auch mit öffentlicher Förderung - errichtet werden können. Es sind darum in dem Bebauungsvorschlag (Anlage 3) sowohl verschieden große Grundstücke, wie auch verschieden große Baukörper mit verschieden gestalteten Dächern

vorgesehen worden, die zudem innerhalb der festzusetzenden bebaubaren Grundfläche noch verschieden, z.B. mehr oder weniger tief, mehr oder weniger lang, gestaltet sein können. Aufgabe des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist es, solche Variationen zuzulassen, ohne auf eine große Ordnung der Bebauung zu verzichten. Diese Ordnung soll durch eine Angleichung der Dachform und -neigung, durch Festsetzung der Gebäudestellung mittels verbindlicher Baulinien, durch sinnvolle Einordnung der Garagen und Nebengebäude, durch einheitliche Gestaltung der Vorgärten und Festlegung der Hauptbepflanzung erreicht werden.

(5) Das Baugebiet liegt in zwei Höhenlagen: der westliche Teil bis zu 1,0 m unter dem Niveau der jetzigen B 207, der größere östliche Teil, auf dem etwa 70% der neuen Wohngebäude stehen sollen, bis zu 4,0 m über dem westlichen, getrennt durch eine flache, knickbestandene Böschung. Die aus der Grundkarte vergrößerten Höhenlinien sind in den Bebauungsvorschlag (Anlage 3) und den Bebauungsplan (Anlage 4) übernommen; einzelne Punkte sind durch örtliches Nivellement geprüft worden. Für die räumliche Wirkung der kleinen Hausgruppe ist die Lage des Gefällbruchs der neuen Straße wichtig; dieser ist darum im Bebauungsvorschlag eingetragen. Der Untergrund besteht durchweg aus lehmigem Kies und ist für die Bebauung geeignet. Das Grundwasser steht im westlichen Teil etwa 0,50 m unter Terrain, kann aber durch Dränung und Ableitung in die das Grundstück umgebenden, tief eingeschnittenen Gräben wesentlich gesenkt werden. Soweit hier Gebäude ohne Tiefkeller oder mit größerer Sockelhöhe errichtet werden sollen, ist die Anschüttung und Auffüllung bis 0,40 m unter Oberkanten Erdgeschoßfußboden vorgesehen. Im östlichen Teil bestehen hinsichtlich des Grundwasserstandes keine Bedenken, mit Ausnahme des nördlichsten Teiles der Bebauung, für den das oben gesagte ebenfalls gilt.

(6) Der innere Verkehr des neuen Baugebiets ist, wie der

beiliegende Bebauungsvorschlag Anlage 3 zeigt, auf einer einzigen, etwa 115 m langen, öffentlichen Stichstraße mit Wendeplatz aufgebaut; fünf Teilgrundstücke sind über zwei private Anliegerwege zu erreichen, deren Endpunkte mit einem Fussweg unter sich und mit dem Brammersöhrenerweg verbunden sind. Die Gemeinde beabsichtigt, die neue Straße nach Ausbau in ihr Eigentum zu übernehmen und ist bereit, zu den Kosten des Ausbaues nach § 129 Abs.1 BBauG beizutragen, sofern der Ausbau nach ihren Angaben in möglichst frostsicherer Form erfolgt. Sie wird vorschreiben, daß der Untergrund der Straße sorgfältig im Quer- und Längsgefälle planiert und mit einer vertieft liegenden, in Kies gebetteten Dränleitung entwässert wird, daß ferner eine Packlage und Schotterauffüllung aus lehmfreiem Material von mindestens 40 cm Dicke, vertiefte Borde und eine mindestens 10 cm dicke Schwarzdecke hergestellt werden. Zur Straßenbeleuchtung werden an den im verbindlichen Bebauungsplan gekennzeichneten drei Punkten verkabelt anzuschliessende, vom Wasserwerk zu schaltende Straßenleuchten geringer Höhe (3,5 m) vorzusehen sein. Als Querprofil der Straße ist ein Siedlungsstraßenprofil von 5,5 m Breite gewählt worden, bei dem der 1,5 m breite, einseitige Gehweg nur durch eine flache Pflasterrinne zur oberirdischen Ableitung des Regenwassers von der 3 m breiten Fahrspur getrennt ist und mit dieser zusammen von Kraftfahrzeugen notfalls - d.h. zum Ausbiegen - benutzt werden kann. Die gesamte befahrbare Breite beträgt also, mittels Parkverbot freigehalten, 4,5 m. Ein solch sparsames, auch in Großstädten bewährtes, den Absichten des auf sparsame Erschliessung drängenden § 90 II. WoBauG entsprechendes Profil reicht in dieser kurzen, mit nur wenigen Einfamilienhäusern bebauten Stichstraße für den entstehenden Verkehr vollständig aus, fördert den intimen Charakter der kleinen Hausgruppe, die durch eine zu breite, beiderseits mit erhöhten Gehwegen versehene Straße vermeidbare Kosten zu tragen hätte und an Wohnwert verlöre. Wären zu jedem Einfamilienhausgrundstück in Zukunft zwei Kraftwagen - statt bisher einem - zu rechnen, und hätten diese die Absicht, sämtlich zur

gleichen Zeit die Siedlung verlassen, so würde das gewählte sparsame Profil die Abwicklung dieses Verkehrs in wenigen Minuten bewältigen. Es ergibt sich eine kaum rechenbare, stündliche Durchschnittsverkehrsbelastung der Straße. Da es sich um eine nicht erweiterungsfähige Stichstraße handelt, kann der Verkehr über das angenommene Maximum nicht wachsen. Der vom Ministerium für Wirtschaft und Verkehr gegebenen Anregung, die Straßenbreite von 5,5 m auf mindestens 7 m zu vergrößern und beiderseits erhöhte Gehwege anzuordnen, ist darum nicht gefolgt worden; eine solche Bemessung ist durch den Bedarf nicht gerechtfertigt. Wichtiger erscheint, den Ausbau solide und möglichst frostfrei vorzunehmen, um die der Gemeinde später erwachsenden Unterhaltungskosten zu verringern.

(7) Fünf der achtzehn Grundstücke sollen über zwei, im Privateigentum der Anlieger verbleibende, ca 45 m lange (§ 12 Abs2 Ziff.3 1.VO-LBO) Anliegerwege angeschlossen werden. Sie sollen von den Anliegern auch befahren werden dürfen. Sie sind mit einer Breite von 3,20 m vorgesehen und damit für Feuerlöschfahrzeuge befahrbar; Feuerlöschhydranten sind zudem an ihren Endpunkten einprojektiert. In der Gemeinde besteht eine freiwillige Feuerwehr, die über eine Motorfeuerlöschspritze und ausreichendes Schlauchmaterial verfügt. Die Wege werden befestigt, jederzeit fahrbar gehalten und sollen in Teilparzellen den Anliegergrundstücken grundbuchlich zugeschlagen werden. Der jeweilige Eigentümer wird durch eingetragene Dienstbarkeit zur Unterhaltung seines Wegeteils, zur Schneeräumung und zur Duldung des Begehens und Befahrens durch seine Mitanlieger verpflichtet. Das gilt am Anliegerweg 2 auch für das Klärgrubengrundstück, das zusammen mit dem am Brammersöhrenerweg liegenden Wasserwerksgrundstück auf einem Grundbuchblatt zum gemeinsamen Eigentum aller 18 Grundstückseigentümer einzutragen und in ihre gemeinsame Verwaltung zu nehmen ist, eine Verwaltung, die auch auf den Siedlungsträger auf Dauer übertragen ~~ist~~ werden kann, falls beide Seiten es wollen. Hinsichtlich der Eintragung von Leitungsrechten wird auf Ziffer 11 und 12 dieser Begründung verwiesen.

(8) Für die Unterbringung von Kraftfahrzeugen ist ausreichend Vorsorge getroffen worden: 1. durch 13 öffentliche, an der neuen Straße, am Siedlungseingang liegende, im Bebauungsplan mit "P" gekennzeichnete Parkplätze, 2. durch Ausweisung von mindestens je einem Garagenbauplatz und einem offenen Stellplatz auf jedem Baugrundstück verfügbare weitere mindestens 36 Stellflächen, 3. durch die Möglichkeit des Parkens von mindestens 8 Kraftwagen auf dem Brammersöhrenerweg, soweit er vor dem neuen Baugebiet liegt. Das sind zusammen wenigstens 57 Einstellmöglichkeiten für 18 Einfamilienhausgrundstücke, sicher ausreichend auch unter der Annahme, daß ggf. zeitweise Sommergäste aufgenommen werden sollen. Die Garagen und Stellplätze auf den Grundstücken sind im Bebauungsplan (Anlage 4) besonders gekennzeichnet. Der in § 2 Abs.2 5.VO-LBO verlangte Stauraum von 6 m vor den Garagen ist in allen Fällen eingehalten worden. Die Darstellung der Planzeichnung stellt klar, daß auf den bezeichneten Garflächen ausser Garagen auch überdeckte oder offene Stellplätze vorgesehen werden dürfen, während die St-Flächen nur für offene Stellplätze verwendet werden dürfen. Eine Verpflichtung zur Einrichtung von Stellplätzen bei Einfamilienhäusern ist in der LBO verankert, ist darum im B-Plan nicht ausdrücklich festgesetzt worden.

(9) Die in dem beiliegenden Bebauungsvorschlag (Anlage 3) den Gebäuden zugedachte Grundstücksgröße liegt zwischen rd. 650 und 950 qm an der neuen Straße, bzw. rd. 1000 und 1250 qm an den Anliegerwegen. Um eine bessere Nutzung der Grundstücke und zweckmässige, besonnungsgünstige Grundrisslösungen möglich zu machen (jeweils Öffnung der Wohnlage nach Südwesten, siehe Anlage 3), ist weitgehend von der Stellung der Gebäude auf der (nördlichen) Nachbargrenze Gebrauch gemacht worden. Allen Grundstückseigentümern werden dadurch die gleichen günstigen Bedingungen gesichert. Entsprechend den zu erwartenden Wünschen der Kaufinteressenten, ist die Bebauung als durchweg eingeschossige Einfamilienhausbebauung mit freistehenden Garagen so vorgesehen, daß die Verwendung üblicher Serien- oder Fertighäuser, oder auch die Errichtung individuell geplanter Ein- und Zweifamilienhäuser möglich ist. Für das Gebäude Nr.12 ist wegen der tiefen Lage im Gelände und

aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung eine zweigeschossige Bebauung angeordnet. Über die Gestaltung der Gebäude werden im Bebauungsplan und seinem Text einige Festsetzungen getroffen. Um eine gewisse Anpassung an die bestehende Nachbarbebauung zu erreichen, ist für die von der alten B 207 sichtbaren Gebäude eine Dachneigung von  $48^{\circ}$  vorgesehen, während die Baugruppe der 13 Häuser an der neuen Straße mit Dachneigungen von 20 -  $30^{\circ}$  errichtet werden kann, alle Gebäude mit Satteldächern in Traufenstellung. Das zweigeschossige Haus Nr.12 könnte auch ein Walmdach erhalten. Die Garagen und Nebengebäude sollen Flachdächer erhalten. Eine besondere Festsetzung der Bauweise (§ 22 BauNVO) ist nicht erforderlich, da die Bebauung durch andere Festsetzungen (Baulinien, Baugrenzen, bebaubare Grundfläche) ausreichend bestimmt ist.

(10) Das Maß der baulichen Nutzung der als "reines Wohngebiet" (WR gemäß § 3 BauNVO) ausgewiesenen Fläche wird durch die Festsetzung der "zulässigen Grundfläche" in Quadratmeter für jedes Grundstück, begrenzt durch eine vordere Baulinie des Hauptbaukörpers, zum Teil mit der zusätzlichen Verpflichtung, auf der nördlichen Nachbargrenze zu bauen, und seitliche, bzw. rückwärtige Baugrenzen gegeben. Darüber hinaus wird auch die verbindlich einzuhaltende Geschosßzahl genannt. Die Grundfläche der Garagen, die z.T. hinter, zum Teil auch vor der Bauflucht der Wohnhäuser liegen, z.T. auch in den Bauwischen errichtet werden sollen, wie es nach § 7 Abs.4 LBO zulässig ist, sind ebenso wie mögliche offene Einstellplätze im Bebauungsplan durch besondere Signatur kenntlich gemacht; bei den Garagen handelt es sich ausschliesslich um Kleingaragen. Da die Hauptbaukörper für die Erscheinung der Siedlung besonders wichtig sind, ist die Lage ihrer vorderen Baulinie durch Massangaben an die Straßenbegrenzungslinien oder an die Grundstücksgrenzen angebunden. Das Verhältnis der maximal zulässigen bebaubaren Grundstücksflächen ("Grundflächen") zu den Gesamtgrundstücksflächen (GRZ) in dem durchweg eingeschossig bebauten Gebiet bleibt überall, auch bei der mit zwei Vollgeschossen zu bebauenden Parzelle 12, unter der gemäß § 17 BauNVO zulässigen Höchstzahl von 0,4, ebenso wie unter der höchstzulässigen Geschosßflächenzahl (GFZ) von 0,4, bzw. 0,7 bei Nr.12, wie die Aufstellung auf Seite 9 beweist:

Nr.	Grundst. Fläche <sup>†)</sup>	zulässige Grdfläche	ergibt tatsächliche	
			GRZ	GFZ
1	772	168	0,22	0,22
2	797	156	0,20	0,20
3	1217	186	0,15	0,15
4	1067	174	0,16	0,16
5	1209	174	0,14	0,14
6	802	156	0,19	0,19
7	835	156	0,19	0,19
8	971	156	0,16	0,16
9	1073	168	0,17	0,17
10	1227	180	0,15	0,15
11	807	168	0,21	0,21
12	1027	132	0,13	0,26
13	702	156	0,22	0,22
14	813	156	0,19	0,19
15	804	156	0,19	0,19
16	895	198	0,22	0,22
17	659	156	0,24	0,24
18	656	168	0,26	0,26

†) aus der Zeichnung ermittelt, noch nicht vermessen;

Grundfläche Spalte 3 ohne Garagen (0,1 der Fläche ist beim kleinsten Grundstück Nr.18 gleich 65,6 qm, die vorgesehenen Kleingaragen haben dagegen nur 5,5 x 3,0 m = 16,5 qm).

(11) Die Ableitung und Klärung der Hausabwässer muss, wenn bedenkliche Verhältnisse vermieden werden sollen, zentral erfolgen. Es ist also erforderlich, sämtliche Gebäude an eine Schmutzwasserkanalisation anzuschliessen und eine zentrale Kläranlage auf dem im Bebauungsplan am Anliegerweg 2 dafür vorgesehenen Grundstück zu errichten, von der aus das vollbiologisch geklärte Abwasser über die vorhandenen tiefen Gräben, die ausreichend Wasser führen, in die Kremper Au einzuleiten. Als Klärsystem ist eine der neuzeitlichen, vollbiologisch, kontinuierlich, geruchfrei arbeitenden Kläranlagen zu verwenden, die auch in der Nähe von Gebäuden untergebracht werden dürfen; die Schlammabfuhr hat in geschlossenen Behältern zu erfolgen. Das Wasserwirtschaftsamt Lübeck hat der geplanten Anlage im Grundsatz zugestimmt (bestätigt mit Schreiben II L 12.3 vom 24.5.1968), unter der Voraussetzung, daß bei der Wasserbehörde des Kreises Oldenburg mit Vorlage des - noch nicht aufgestellten - Projektes die Genehmigung zur Einleitung des geklärten Abwassers in das System der Kremper Au eingeholt wird. Eine solche Genehmigung

ist auch erforderlich für die Einleitung des Regenwassers von Straßen und Gebäuden. Im Bebauungsplan sind nachrichtlich die beabsichtigte Führung der Sielleitungen und die Lage ihrer Kontrollschächte, sowie die Einleitungspunkte für Regenwasser eingetragen. Auf den Anliegerwegteilparzellen müssen Leitungsrechte gesichert werden.

(12) Die Wasserversorgung muss ebenfalls zentral erfolgen. Solange die Gemeinde Beschendorf noch nicht - wie zu erwarten - an das überörtliche Versorgungsnetz (Zweckverband Karkbrook in Grömitz), das einige nahe gelegene Nachbarorte, wie Groß-Schlamin, Bentfeld und Manhagen bereits bedient, angeschlossen ist, ist die Herstellung einer besonderen Brunnen- und Pumpenanlage (ggf. mit Wasseraufbereitung) erforderlich, für die ein Grundstück neben Nr.18 am Brammersöhrenerweg vorgesehen ist, von dem aus eine Ringleitung mit 100 mm Querschnitt durch die Siedlung zu führen ist. Auch dieses Projekt unterliegt der Genehmigung durch das Wasserwirtschaftsamt Lübeck. Die beabsichtigte Leitungsführung ist ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen; aus ihm ist auch erkennbar, wo auf dieser 100 mm-Leitung vier Feuerlöschhydranten eingebaut werden sollen. Die Leitungsführung erfolgt - wie bei der Abwasserleitung - zum Teil über Privatgrundstücke; das Recht zur Leitungsführung ist durch Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch des Grundstücks Nr.18, bzw. auf den Anliegerwegteilparzellen zu sichern. Kläranlage und Wasserwerk samt Leitungen sollen, wie erwähnt, nicht von der Gemeinde, sondern von der Gesamtheit der Grundstückseigentümer im neuen Baugebiet oder auf Grund eines entsprechenden Vertrages vom Bauträger verwaltet werden. Diese Verhältnisse würden sich ggf. ändern, sobald die Wasserversorgung von dem überörtlichen Zweckverband Karkbrook übernommen werden kann. Der Verband hat mit Schreiben vom 10.4.1968 mitgeteilt, daß der Anschluss der Gemeinde Beschendorf an die Verbandswasserversorgung in zwei bis drei Jahren erfolgt sein könne; er bot an, die Wasserversorgungsanlage des neuen Baugebiets (ohne die Erdarbeiten) gegen Erstattung der Selbstkosten schon im Vorwege mit eigenem Personal herstellen zu lassen.

(13) Aus Gründen der Baugestaltung und der richtigen, d.h. die städtebaulichen Absichten unterstützenden Begrünung sind im Bebauungsplandtext unter Bezugnahme auf die §§ 14 und 111 Abs.1 LBO vom 9.2.1967 (GVOBl.Schl.-H. S.51) auch Festsetzungen über die Anpflanzung und Unterhaltung von zehn größeren Bäumen, die Gestaltung der Vorgärten und Umwehrungen, endlich auch über die Dachneigung, die Dachform und die Art der Dachdeckung, die Sockelhöhe, das Verbot von Kniestockauführungen und von Elektrizitäts-, bzw. Fernsprechfreileitungsmasten getroffen worden. Das Verbot der Elt-Freileitungen soll den Straßen- und Gartenraum von raumzerstörenden Masten freihalten und eine Verkabelung der Eltleitungen erreichen. Der Versorgungsträger hat - als Träger öffentlicher Belange befragt - verständnisvollerweise keine Bedenken erhoben (Schr. der Schleswig vom 8.5.1968; die Schleswig betreibt das Ortsnetz der Stromversorgung). Bei den Fernsprechleitungen kann wegen der entgegenstehenden Bestimmungen des Telegraphenweggesetzes nur eine Empfehlung ausgesprochen werden; die Oberpostdirektion Kiel gab in ihrem Schreiben vom 8.5.1968 den Hinweis, eine solche Empfehlung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

(14) Die Höhe der der Gemeinde entstehenden Kosten ergibt sich aus § 129 Abs. 1 BBauG mit 10% des beitragsfähigen Erschliessungsaufwandes. Als solcher gilt in diesem Fall nur der Ausbau der neuen Straße samt Wendeplatz und Kraftwagenabstellplatz, Oberflächenentwässerung und Straßenbeleuchtung, einschliesslich der Kosten für den Erwerb der für die Straße erforderlichen Grundstücksfläche zu verstehen, Anlagen, die in das Eigentum der Gemeinde übergehen sollen. Die weiter zur Erschliessung und Versorgung erforderlichen Anlagen, wie die Sielleitungen samt Kläranlage und Kläranlagengrundstück, die Wasserversorgung samt Brunnen, Pumpen usw., das Wasserwerksgrundstück und -gebäude, die Feuerlöschhydranten, ferner eventuell zu zahlende Zuschüsse für das Elt-Kabelnetz und der Ausbau der Anliegerwege samt den dazu erforderlichen Grunderwerb sind Aufgaben des Bauträgers, der die Kosten nach einem gerechten Schlüssel umlegen und den Grundstückskäufern auflegen wird. Der auf die Gemeinde entfallende Kostenanteil ist lt. Anlage 5 unverbindlich auf DM 3.000.- geschätzt worden.

(15) Eine verkleinerte Wiedergabe des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Teil A der Gemeindefassung) ist zur Übersicht dieser Begründung als Anlage 4 angeheftet worden.

5 Anlagen:

1. Grundkartenausschnitt,
2. Liegenschaftskataster,
3. Bebauungsvorschlag 1:1000,
4. Planzeichnung (Teil A) 1:1000,
5. Kostenschätzung.

Aufgestellt

Beschendorf, 1.2.1969.

Gemeinde Beschendorf  
Der Bürgermeister

