

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 "Müllersche Wiese" der Gemeinde Damlos

### I. Notwendigkeit der Planung

Um Bauplätze für den Bau von Einfamilienhäusern bereitstellen zu können, war innerhalb des Baugebietes ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Standort dieses Gebietes ist im Flächennutzungsplan als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen.

Die Gemeindevertretung hat am 7.5.1975 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. Planungsunterlagen :

Der Bebauungsplan Nr. 2 wurde von dem freischaffenden Architekten Egon Wicklein im Juli 1976 unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung 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 des Plangebietes eine durch Höhenlinien aus der Grundkarte im Maßstab 1:5000 ergänzte Abzeichnung des katasterlichen Planes im Maßstab 1:5000.

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

### III. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Damlos in der Hauptachse Nord-Süd.

Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von etwa 1,55 ha, wovon etwa 0,1 ha auf die Erschließungsflächen entfallen.

### IV. Beteiligte Grundstücke

siehe Grundstücksverzeichnis des Katasteramtes, bzw. Eigentümerverzeichnis

### V. Erschließungsträger

Das Baugebiet wird von der Gemeinde Damlos erschlossen.

Das Regelprofil der Straße ist auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gesondert dargestellt. Die angegebenen Profilmäße sind Mindestabmessungen, deren Korrektur der späteren Ausführung nach dem Gelände Verhältnis vorbehalten bleibt.

### VI. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Das Plangebiet wird mit Trinkwasser vom Zweckverband Karkbrock und mit elektrischem Strom von der Schlesweg versorgt.

Die Versorgungsleitungen werden unterirdisch in den Fußwegen der Straße verlegt. Das gleiche gilt für die Entwässerungsleitungen, die im Trennsystem verlegt werden.

Die Regenwasserleitung erhält dabei direkten Anschluß an den Vorfluter.

Die Schmutzwässer werden in einer Gemeinschaftskläranlage geklärt und dann in die Vorflut (Johannisbeek) abgeleitet.

Die Gemeinschaftskläranlage ist zur vollbiologischen Reinigung der Abwässer ausgerüstet.

VII. Kosten

Die Kosten der Erschließung wurden auf Grund überschläglicher Schätzungen aufgestellt und gliedern sich danach wie folgt:

Straßenbau mit bituminöser Fahrbahn, Hochborden und Plattenwegen	166.000,-- DM
Zusätzliche Straßengründungskosten (Torf)	7.000,-- DM
Zugangswege zum Sportplatz und Wald	16.000,-- DM
Stromversorgung 160,-- lfdm. Kabel á 75,-- DM	12.000,-- DM
Entwässerung 160,-- lfdm. Leitungen á 150,-- DM	24.000,-- DM
Bewässerung 160,-- lfdm. Leitungen á 60,-- DM	9.600,-- DM
2 Stck. Mastleuchten einschl. Leitungen	3.000,-- DM
Vollbiologische Kläranlage	20.400,-- DM
	<hr/>
	258.000,-- DM
	=====

Die genauen Kosten werden nach späteren Ausschreibungsergebnissen festgestellt.

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

VIII. Grünanlagen

Grünanlagen werden am Ortsrand der Bebauungsfläche als Immissionschutz gegen den Sportplatz angelegt.

28. Jan. 1977

28. Feb. 1977

Öffentlich ausgelegt vom ..... bis .....



  
Bürgermeister

Von der Gemeindevertretung als Begründung gebilligt am 3. März 1977



  
Bürgermeister