

# Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 " Luusbergweg " der Gemeinde Damlos

## 1. Notwendigkeit der Planung

Um Bauplätze für den Bau von Einfamilienhäusern bereitstellen zu können, war innerhalb des vorgesehenen Baugebietes ein Bebauungsplan aus dem Flächen - nutzungsplan zu entwickeln. Der Standort dieses Gebietes ist im Flächennut - zungsplan als Dorfgebiet ( MD ) ausgewiesen.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 28. Sept. 1984 zur geord - neten Bebauung und gesicherten Erschließung beschlossen, einen Bebauungs - plan für das neue Baugebiet aufstellen zu lassen. Die hier vorgesehenen Flächen sind bisher landwirtschaftlich genutzt gewesen.

Der Ausschluß, der nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzung, liegt darin begründet, eine Gliederung des Dorfgebietes vorzunehmen. Diese Nutzung für Wirtschaftsstellen land - und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude sowie Betriebe zur Ver - arbeitung und Sammlung land - und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse ist an anderer Stelle innerhalb des gesamten Dorfgebietes der Gemeinde Damlos möglich, womit die allgemeine Zweckbestimmung gewahrt bleibt. Auch in unmittelbarer Nachbarschaft außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist Schweine - und Viehzuchthaltung nicht vorhanden.

Außerdem sind die wegen der hohen Ausnutzung an Grundstücken vorgese - henen Flächen für die Ansiedlung der nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 u. 4 genannten Nutzung zu klein.

## 2. Planunterlagen

Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde von dem freischaffenden Architekten Egon Wicklein im Oktober 1984 unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes ( BBauG. ), der Baunutzungsverordnung ( BauNVO ) und der Landesbauordnung ( LBO ) für das Land Schleswig - Holst. aufgestellt. Die planerischen Festsetzungen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000 und dem Text. Als Kartengrund - lage diente für den gegenwärtigen grundstücksrechtlichen und topogra - phischen Zustand des Plangebietes eine durch Höhenlinien aus der Grund - karte im Maßstab 1:5000 ergänzte Abzeichnung des katasterlichen Planes im Maßstab 1:1000. Die Festsetzung über Nutzungsart und -maß sowie über Einzelheiten der Bebauung und Erschließung sind in den Planzeichenerklär - ungen auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegt.

### 3. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am süd-westlichen Ortsrand von Damlos in der Haupt - achse Nord - Süd.

Die Straße ist vorhanden und erhält neben einer aufzubringenden Verschleißschicht noch einen 1,50m breiten Fußweg mit einem 0,50m breiten Grünstreifen. Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 0,70 ha, wovon etwa 0,08 ha auf die Erschließungsflächen entfallen.

### 4. Beteiligte Grundstücke

sh. Eigentümerverzeichnis des Katasteramtes.

### 5. 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.

### 6. Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen

Das Plangebiet wird mit Trinkwasser vom Zweckverband Karkbrook und mit elektrischem Strom von der Schlesweg versorgt. Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch vorhanden, Elektroleitungen als Freileitungen. Die Entwässerungsarbeiten werden im Mischsystem auf den Grundstücken verlegt, wobei das Schmutzwasser über Einzelkläranlagen auf den jeweiligen Grundstücken geklärt wird und dann mit dem Regenwasser über eine Sammelleitung in die Vorflut Nr. 1.67.18.3.3 abgeleitet wird.

### 7. Kosten

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

Verschleißschicht	430,00 qm	x	15,00 DM	=	6875,00 DM
Tiefborde	150,00 lfdm	x	30,00 DM	=	4500,00 DM
Betonrinne	40,00 lfdm	x	65,00 DM	=	2600,00 DM

zu 7. Kosten

Kiesweg	150,00 qm	x	35,00 DM	=	5250,00 DM
Grünstreifen	50,00 qm	x	15,00 DM	=	750,00 DM
Entwässerung	225,00 lfdm	x	180,00 DM	=	40500,00 DM
Bepflanzung	6 Bäume	x	500,00 DM	=	3000,00 DM
Boden für Bürgersteig und Bepflanzung	200,00 qm	x	22,50 DM	=	4500,00 DM
Vermessung				=	5000,00 DM
Ingenieurleistungen f. Erschließung				=	<u>5025,00 DM</u>
					78.000,00 DM
					=====

Die genauen Kosten werden nach späteren Ausschreibungsergebnissen festgelegt. Nach § 129 BBauG. trägt die Gemeinde 15 % der beitragsfähigen Kosten.

8. Grünflächen

Die Pflicht zum Anpflanzen von Rotdorn - Bäumen wird an der Südseite des Luusbergweges als Straßenbegrenzungsbäume auf einem Grünstreifen in ca. 18,00 m Abstand festgesetzt. Gemäß § 39 BBauG. wird darauf hingewiesen, den Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und so vor der Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Gemeinde Damlos



*[Handwritten signature]*  
.....  
- Der Bürgermeister -

Damlos, den 7.8.85

Von der Gemeindevertretung als Begründung gebilligt am .....~~25.4.1985~~/7.8.85

Gemeinde Damlos



*[Handwritten signature]*  
.....  
- Der Bürgermeister -

Damlos, den 7.8.85