

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 "Dorfstraße"
der Gemeinde Schönkirchen, Kreis Plön.

I. Grundlage des Planes:

Der vorliegende Bebauungsplan der Gemeinde Schönkirchen wurde aufgestellt aufgrund des BBauG vom 23.6.1960. Er entspricht hinsichtlich der Gebietsausweisung dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan und umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 4 ha.

Der vorliegende Plan wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom ... 7. Juli 1967 ... als Entwurf, und ihrer Sitzung vom ... 14. November 1967 ... als Satzung beschlossen.

II. Lage des Baugebietes

Das Baugebiet liegt im östlichen Teil des Gemeindegebietes nahe der alten Dorfbebauung an der LIO 21.

III. Entwicklung des Planes

Das vorliegende Plangebiet besteht aus einer Fläche von ca. 4 ha. Davon sind ca. 1,3 ha zur Bebauung eines "Reinen Wohngebietes" (WR) vorgesehen, die übrige Fläche, ein Aufschüttungsgebiet mit schlechtem Baugrund, wird Grünfläche.

Von den 3 bestehenden Gebäuden in dem ausgewiesenen Baugebiet wird das Gebäude auf der Parzelle 2/2 im Zuge der weiteren Bebauung abgerissen.

Das Gebiet wird durch eine neue Wohnstraße, die von der Pflaskuhle abzweigt, mit Wendepplatz und öffentlicher Parkfläche erschlossen.

Auf der gesamten Fläche entstehen neben den vorhandenen Gebäuden 16 Einfamilienhäuser.

Für das geplante Gebiet wird mit einer Siedlungsdichte von ca. 40 E/WE gerechnet.

IV. Versorgungseinrichtungen

Gas, Wasser und Strom: Die Grundstücke sind an das vorhandene öffentliche Gas-, Wasser- und Stromversorgungsnetz anzuschließen.

Entwässerung: Die Entwässerung der einzelnen Grundstücke muß an das öffentliche Entwässerungssystem (Trennsystem) angeschlossen werden. Bis zur Herstellung der Vollkanalisation erfolgt der Anschluß an die Gebietskläranlage Schule, deren Kapazität hierfür ausreicht. Die Müllabfuhr für die Grundstücke hat nach den gemeindlichen Vorschriften zu erfolgen.

V. Straßen und Wege

Gem. § 6 (4) des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 6.7.1962 wird die Erschließungsstraße mit Wende- und Parkfläche und Fußweg nach dem Ausbau als öffentliche Straße in die Unterhaltung der Gemeinde übernommen.

VI. Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, ist eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 BBauG vorgesehen.

Bei Inanspruchnahme privater Fläche für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. BBauG statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplante Maßnahme nicht oder nicht rechtzeitig, oder zu nicht tragbaren Bedingungen durchgeführt werden können.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses zu ersehen.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

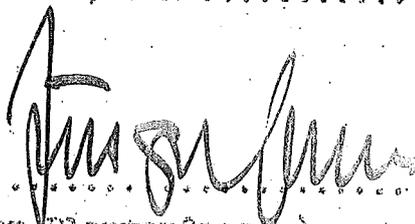
1.) Wasserversorgung	DM	12.000,-
2.) Stromversorgung	DM	10.000,-
3.) Entwässerung (Regen)	DM	34.000,-
4.) Straßenbau	DM	95.000,-
5.) Straßenbeleuchtung	DM	2.000,-

Von der Gemeinde sind für die vorstehenden Erschließungskosten ca. DM 15.000,- selber zu tragen.

Schölkirchen, den 12.1.1968

Kiel, den 12.1.1968


.....
(Der Bürgermeister)


.....
(Der Planverfasser)

ARBEITSGRUPPE STÄDTEDAU +
RAUMPLANUNG

Text zum Bebauungsplan Nr. 11 "Dorfstraße"
der Gemeinde Schönkirchen, Krs. Plön

Durch folgende

Festsetzungen

wird der Inhalt des Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG textlich ergänzt:

§ 1 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BBauG)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 450 qm festgesetzt.

~~§ 2 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)~~

~~(1) Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 BauNVO im gesamten Baugebiet zulässig.~~

~~(2) Je Wohneinheit ist die Erstellung mindestens einer Garage oder eines Stellplatzes auf dem Grundstück erforderlich.~~

§ 2 Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

(1) Die äußere Gestaltung ergibt sich aus der anschließenden Übersicht und wird wie folgt festgesetzt:

a) ~~Dachform und Farbe:~~ Gruppenweise Sattel- oder Walmdach, dunkelfarbig

b) ~~Dachneigung:~~ Gruppenweise
~~25 - 38°~~
35 - 45°
~~40 - 48°~~

a) Dachgauben: nur bei Satteldach über 35° Dachneigung.

b) Gruppe 1 Haus Nr.1-5 Dachneigung 25-38°, Dachform Satteldach
Fassade helle VMZ (Vormauerziegel), heller Außenputz oder weiß geschlemmt
Gruppe 2 Haus Nr.6-8-2 Dachneigung 40-48°, Dachform Satteldach
Fassade wie Gruppe 1
Gruppe 3 Haus Nr. 9-11 wie Gruppe 1
Gruppe 4 Haus Nr.12-18 Dachneigung 45-51°, Dachform Satteldach
Fassade rote VMZ

- c) Garagen: mit flachem Dach ohne sichtbare Neigung oder Dachform des Wohnhauses.
- ~~e) Fassade: Gruppenweise rote oder braune VMZ oder helle VMZ oder heller Außenputz~~
- d) Drempe: ist nicht zugelassen.
- e) Einfriedigung: Die Einfriedigung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken durch max. 80 cm hohen Maschendrahtzaun, wenn er durch Anpflanzungen belebt wird. Grundstückstore dürfen die Höhe der Einfriedigung nicht überschreiten.
- f) Sonstige Festsetzungen und Ausnahmen: Werbeanlagen sind nur am Orte der Leistung zulässig.

Schönkirchen, den 26.11.1968

Ulrich He
.....
(Der Bürgermeister)

Kiel, den 26.11.1968

Jürgen J
.....
(Der Planverfasser)

ARBEITSGRUPPE STÄDTEBAU +
RAUMPLANUNG