

Gemeinde Dätgen

## B E G R Ü N D U N G

Zur Satzung der Gemeinde Dätgen, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Baugebiet " Wurth " nördlich der Dorfstraße, östlich des Weges Dieksrade.

### 1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 03.09.1992 beschlossen. Der Bebauungsplan wurde aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt und basiert auf der Planunterlage des Katasteramtes Neumünster vom 14.01.1993.

Für das Plangebiet gibt es noch keinen Bebauungsplan, es handelt sich um eine Erstaufstellung. Zusätzlich wird der nördliche Rand des Plangeltungsbereiches, das Teilstück des Flurstücks 79/8, in diesem Bebauungsplan mit überplant. Dieser Bereich ist vormals im Flächennutzungsplan vom 09.07.1975 unter dem AZ. IV 810b - 812/2 - 58.38 als Wohnbaufläche ausgewiesen worden. Bei der jetzt anstehenden Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird dieses Teilgebiet in den Bebauungsplan Nr. 1 mit einbezogen.

### 2. Geltungsbereich und Planungsziel

Der Planungsbereich liegt im Dorfkern Dätgens, nördlich der Dorfstraße, östlich des Weges Dieksrade, und umfaßt ca. 1,8 ha.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 soll jetzt eine geordnete Bebauung im Sinne der Ortsentwicklung auf einem der wenigen noch unbebauten Grundstücke innerhalb der Ortsmitte der Gemeinde Dätgen ermöglicht werden.

Neben der Stärkung der vorhandenen mittelständische Gewerbe- und Handwerksstruktur ist es insbesondere notwendig, die Wohnortfunktionen unter Berücksichtigung der landschaftlichen Einbindung in den Naturpark Westensee sowie der Nähe zu den Städten Neumünster und Nortorf innerhalb der Gemeinde Dätgen zu fördern.

Für die Wohnbebauung auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist deshalb eine Parzellierung in 12 Grundstücke vorgesehen.

### **3. Bauliche Anlagen**

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist eine einheitliche bauliche Nutzung gemäß § 5 der BauNVO als "Wohnbaufläche" ausgewiesen worden. Innerhalb des Plangebietes erfolgt eine Gliederung derart, daß der nördliche Teil als "Kleinsiedlungsgebiet (WS)" und der verbleibende Bereich als "reines Wohngebiet (WR)" festgelegt wird. Damit entstehen keine Nutzungskonflikte zwischen der vorhandenen und zukünftigen Wohnnutzung im und angrenzend an das Plangebiet.

Dem Gesichtspunkt des Nachbarschutzes und einer angestrebten Auflockerung der Bebauung wird durch die Vorgabe einer offenen Bauweise mit eingeschossigen Häusern unter Einhaltung der Baugrenzen Rechnung getragen. Die zulässige bauliche Gestalt wird im Teil B des Bebauungsplanes festgesetzt.

Desweiteren wird im westlichen Plangebiet eine öffentliche Spielplatzanlage ausgewiesen.

#### 4. Landschaftspflege

Zur Eingrünung des Plangebietes wird eine 2,0 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als östliche Grenze festgesetzt, um einen Schutz vor gegenseitigen Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Nutzungsarten zu bieten. Die Anpflanzungsflächen im Bereich der beiden öffentlichen Parkplatzflächen dienen hauptsächlich zur Abschirmung der Wohnnutzung gegenüber dem Verkehrslärm. Die Durchgrünung des Plangebietes erfolgt durch die vorgesehenen Alleebäume <sup>Alle</sup> und die Festsetzungen hinsichtlich

- \* der Anpflanzungen mit heimischen Pflanzen innerhalb der Baugrundstücke, und des Baugebietes dienen als Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz.



#### 5. Verkehrsplanung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt durch eine neue Stichstraße, die verkehrsberuhigt angelegt wird. Die Anbindung dieser Erschließungsstrasse erfolgt unter Beseitigung eines alten Schuppens, der auf einem bisher noch privaten Grundstück steht, an die übergeordnete Strasse Dieksrade.

Die für das Plangebiet benötigten öffentlichen Parkplätze sind zum einen im Einmündungsbereich der neuen Stichstrasse und zum anderen am geplanten Wendehammer festgesetzt worden.

#### 6. Bodenordnende Maßnahmen

Die Realisierung des Bebauungsplanes soll im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern erfolgen.

Die Herstellung der Stichstrasse und des Spielplatzes obliegt der Gemeinde Dätgen.

- \* Änderung gemäß Satzungsbeschluss der Gemeinde Dätgen vom 2.3.1995



## 7. Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung wird für alle Bereiche des Plangebiets durch die Stadtwerke Neumünster sichergestellt.

Durch den geplanten Anschluß der Gemeinde Dätgen an das zentrale Versorgungsnetz der Stadtwerke Nortorf wird die Wasserversorgung des Baugebietes möglich.

Die Müllbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Die Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluß an die seit dem Jahre 1989 in Form einer künstlich belüfteten Klärteichanlage bestehende vollbiologische Kläranlage sowohl aus qualitativer als auch aus quantitativer Sicht jederzeit gewährleistet.

Das gesammelte Oberflächenwasser wird unter Verwendung aller technischen Möglichkeiten in den nächsten Vorfluter abgeleitet.

## 8. Kosten

Die anfallenden Kosten für die Errichtung der zu ergänzenden Verkehrsflächen bzw. der Ver- und Entsorgungsanlagen werden gemäß § 129 des Baugesetzbuches abzüglich der 10 %igen Kostenbeteiligung der Gemeinde auf die beitragsfähigen Grundstücke umgelegt.

Vorraussichtliche Erschließungskosten:

Straßenbau	DM 200.000,-
Ver- und Entsorgung	DM 150.000,-
Planungskosten	<u>DM 50.000,-</u>
Gesamtkosten	= DM 400.000,-

Dätgen, den 1. Okt. 95



*J. Schwarte*  
Der Bürgermeister