

Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2

der Gemeinde Dätgen

für das Gebiet „Kathenkoppel“,

südliche Hälfte zwischen Dieksrade, Dorfstraße und Schulwiesenweg

1. Rechtsgrundlagen

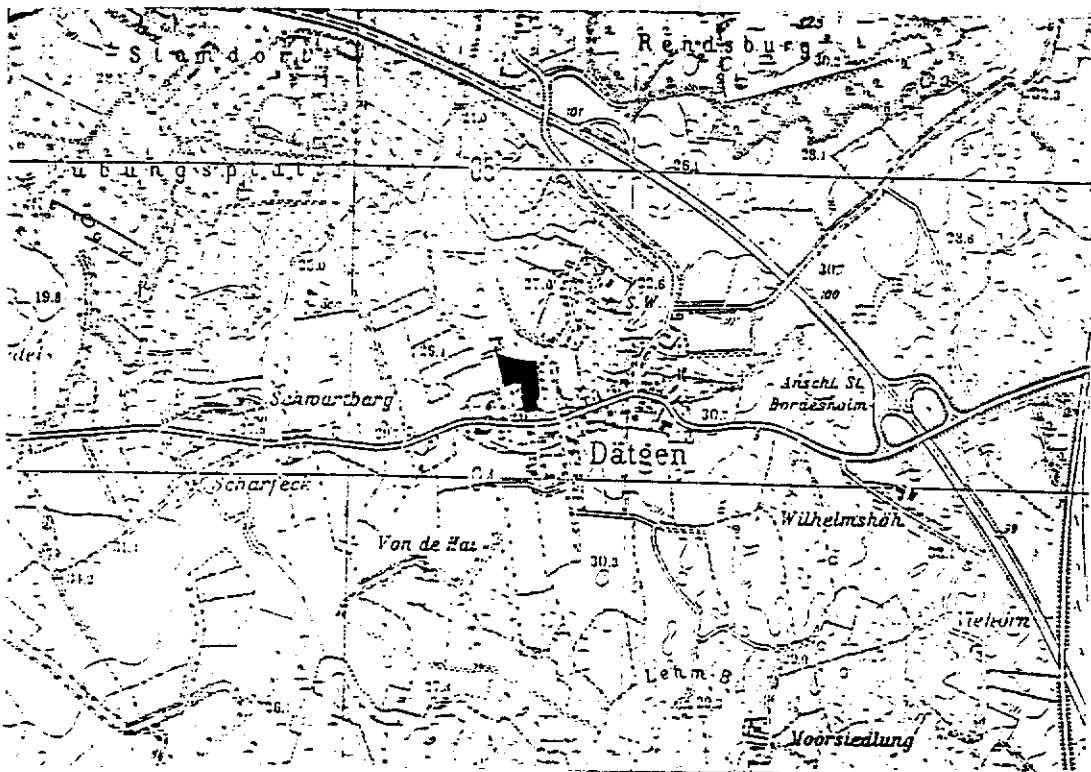
Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 1763) auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ~~29. Feb. 96~~ **29. Feb. 96** sowie des Entwurfsbeschlusses vom ~~25. Sep. 97~~ **15. Dez. 97** hierzu
- der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dätgen, Kreis Rendsburg-Eckernförde

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 2 wird für eine ca. 1,5 ha große Fläche nördlich der Dorfstraße auf der südlichen Hälfte zwischen Dieksrade und Schulwiesenweg aufgestellt.

Der Geltungsbereich umgrenzt die Flurstücke 21/34 und 17 der Flur 7 in der Gemarkung Dätgen. Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich:



3. Ziele und Zwecke der Planung

Die Bebauung bildet eine Abrundung der Ortslage, die bereits durch die Ausweisung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgezeichnet ist. Mit dieser Planung wird eine Verbindung der Häuserreihe an der Straße „Dieksrade“ zur Bebauung am Schulwiesenweg hergestellt. Nördlich dieser Bebauung am Schulwiesenweg, auf dem Flurstück 17, befinden sich ein Bolz- und ein Tennisplatz, die als Grünfläche ausgewiesen sind. Diese Anlage wird verlegt.

Östlich der vorgesehenen Grünflächen sind Einzelhäuser mit max. 2 WE auf ca. 11 Grundstücken vorgesehen. Die Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und erhält eine Grundflächenzahl von 0,25 und eine Geschosflächenzahl von 0,35.

Die Erschließung des Baugebietes wird die Gemeinde über einen Erschließungsvertrag dem Grundstückseigentümer übertragen. Im Rahmen dieses Vertrages ist ein gemeindliches Mitspracherecht bei der Vergabe der Baugrundstücke zur Deckung der örtlichen Nachfrage zu sichern.

4. Verkehrserschließung

Für die verkehrliche Erschließung ist eine Anbindung an die Straße „Dieksrade“ vorgesehen. Das Baugebiet selbst erhält eine Erschließungsstraße gemäß Planzeichnung. Für Versorgungs- und Müllfahrzeuge etc. ist ein Wendepplatz nach den Richtlinien der RAST-E geplant.

Südlich des Tennisplatzes verbindet ein Fußweg die geplante Erschließungsstraße mit dem Schulwiesenweg.

5. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Einrichtung.

Für die Löschwasserversorgung werden in Absprache mit dem örtlichen Wehrführer Hydranten vorgesehen. Anlässlich der Durchführung der Erschließungsmaßnahme wird der überschlägliche Nachweis zur Leitungskapazität erbracht. Der Erlaß des Innenministers vom 17.07.1979 Az.: IV 350 b - 166 - 30 sowie das Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches werden berücksichtigt.

5.2. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Neumünster.

5.3 Fernmeldewesen

Die Versorgung erfolgt durch die TELEKOM. Im Rahmen des Erschließungsvertrages ist dem Erschließungsträger die Abstimmung mit der Telekom auferlegt worden.

5.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Abwasseranlage mit Mischwasserkanalisation.

5.5 Beseitigung von Abfällen

Die Müllbeseitigung erfolgt gemäß der vom Kreis Rendsburg-Eckernförde erlassenen Satzung.

6. Umwelt, Landschaftspflege und Grünordnung

Im Westen wird das Plangebiet durch einen vorhandenen Knick abgegrenzt, im Osten ist ein Knick bis zur Erschließungsstraße hin vorhanden. Weiterhin wird das Plangebiet durch Einzelbäume und Baumreihen lt. Planzeichnung eingegrünt.

Die gesamte westlich angrenzende Grünfläche ist von vorhandenen Knicks umgeben.

Die Größe und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden als Sammelausgleichsmaßnahmen in der 2. Änderung des F-Planes, Teilbereich 2, dargestellt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden als freiwillige Maßnahmen durchgeführt und sind im Rahmen des Erschließungsvertrages dem Erschließungsträger auferlegt worden.

7. Überschlägige Kostenermittlung

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand beträgt für Straßenbau einschl. -entwässerung und -beleuchtung 180.000,-- DM.

Kosten für die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie für die Hausanschlüsse werden nach den Tarifen der Versorgungsunternehmen abgerechnet.

8. Flächenbilanz

8.1 Flächenaufteilung

Gesamtfläche		14.955 m ²	100 %
Grundstücksflächen		7.297 m ²	49 %
Verkehrsflächen + Wege	1.214 m ² 264 m ²	= 1.478 m ²	10 %
Trimm- und Tennisplatz		6.180 m ²	41 %

8.2 Befestigte Flächen

Gebäude		960 m ²	6,5 %
Straßenverkehrsflächen		1.214 m ²	8,0 %
Wege		264 m ²	2,0 %
Terrassen, Carports und Zufahrten		390 m ²	3,0 %
gesamte befestigte Fläche		2.828 m²	19,0 %

Fläche für Ausgleichsmaßnahmen 30 % von 2.828 m² → 850 m²

Aufgestellt:

Dätgen, den - 9. Feb. 99

Gemeinde Dätgen

- Der Bürgermeister -



H. Ungef
4-

Stand: 25. März 1997 / 10. Nov. 1997