

Begründung zur Satzung der Gemeinde Molfsee über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 - Osterberg -

1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Molfsee hat am 20.11.86 beschlossen, für das Gebiet zwischen dem Capt.-Thiessen-Weg und der Straße am Museum, sowie zwischen den Straßen Osterberg und dem Capt.-Thiessen-Weg und beidseitig der Moorkoppel den Bebauungsplan zu ändern. Die Änderung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Festsetzungen im bisherigen Plan

Innerhalb der Teilfläche 1 war eine 1-geschossige Bebauung mit Gartenhofhäusern mit Flachdach vorgesehen. Im Bereich der Teilfläche 2 war eine 3-geschossige Wohnbebauung vorgesehen. Auf der Teilfläche 3 war eine größere überbaubare Fläche an der Straße am Museum festgesetzt. Innerhalb der Teilfläche 4 war eine Gemeinschaftsgaragenanlage festgesetzt.

3. Anlaß zur Planänderung und Planung

Die Gemeinde Molfsee beabsichtigt, die festgesetzte Flachdachbebauung zu reduzieren. Damit verbunden ist auch die angestrebte Bebauung.: Reihen- oder Kettenhäuser statt der Gartenhofbebauung und der mehrgeschossigen Wohnbebauung. Innerhalb der Teilfläche 3 wird die Flachdachbebauung beibehalten. Insgesamt wird das Maß der baulichen Nutzung verringert, so daß bisher geplante Stellplatzflächen eine andere Nutzung erhalten.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Die Gemeinde führt die Maßnahmen zur Neuordnung des Grund und Bodens durch. In Verhandlungen soll eine Einigung mit den Grundstückseigentümern erreicht werden. Kann eine Einigung nicht erzielt werden, so muß die Gemeinde eine Umlegung gem. § 45 ff BauGB bzw. Grenzregelungen gem. den §§ 80 ff BauGB oder gegebenenfalls eine Enteignung gem. den §§ ff BauGB durchführen, um die Planung zu realisieren.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Elektrizität und Gas

Die Elektrizitäts- und Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Kiel.

5.2 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch Ausbau des vorhandenen Leitungsnetzes.

5.3 Telefon

Alle Telefonanschlüsse werden durch die Bundespost eingerichtet.

5.4 Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Einleitung in die gemeindliche Vollkanalisation.

Die Entsorgung des Oberflächenwassers erfolgt durch Einleitung in die gemeindliche Regenwasserkanalisation.

5.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt gem. Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

5.6 Löschwasserversorgung

In dem Plangebiet muß mindestens 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser zur Verfügung stehen. Die Hydranten sind im Einvernehmen mit dem Gemeindeführer festzulegen.

5.7 Erschließungskosten

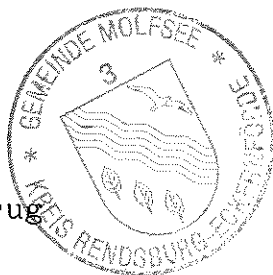
Erschließungskosten entstehen nicht, da das Gebiet bereits erschlossen ist.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.10.1987 gebilligt.

29. 10. 87

Kiel, den ~~3. 3. 1988~~

Jungjohann + Hoffmann + Krug  
Dänische Str. 24



*Jungjohann*

Molfsee, den 29. 10. 87

- Bürgermeister -