

Begründung zur Satzung der Gemeinde Molfsee über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet am Mielkendorfer Weg (Ortskern Molfsee)

1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung hat am 23. 2. 1978 beschlossen, für das Gebiet nördlich des Mielkendorfer Weges einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Größe des Plangebietes

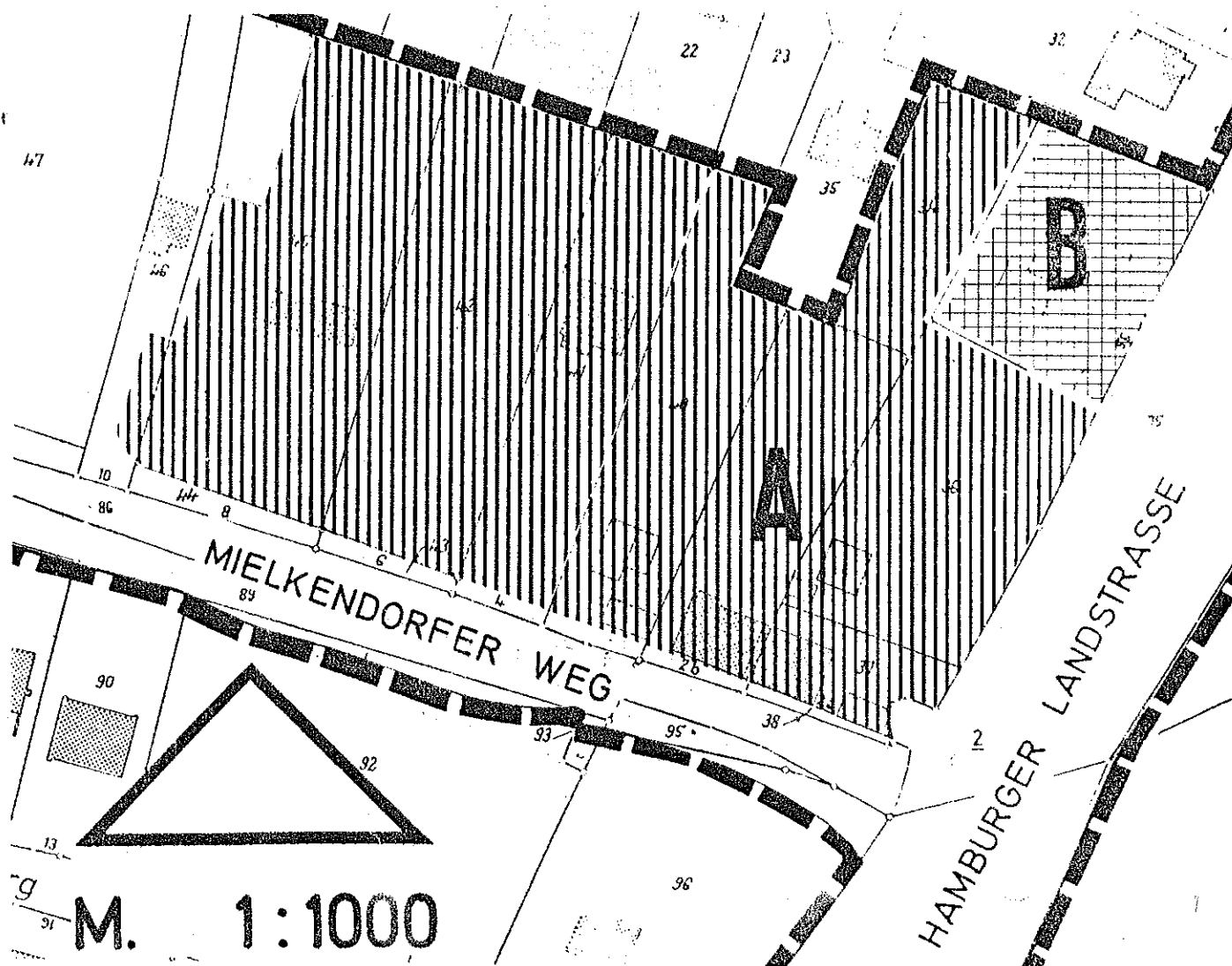
Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Einmündungsbereich des Mielkendorfer Weges in die Hamburger Landstraße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3 ha.

3. Jetzige Nutzung

Das Plangebiet ist bebaut (4 Wohngebäude, 1 Tankstelle mit Werkstatt, sowie mehrere Nebengebäude).

4. Geplante Nutzung

Das gesamte Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Für einzelne Teilflächen sind Nutzungen, die im allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig sind, allgemein zulässig. (s. Planausschnitt).



Fläche A

laut Text-Teil B, Nr. 7a sind folgende Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig:
nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen.

Fläche B

laut Text-Teil B, Nr. 7b sind Tankstellen allgemein zulässig.
Diese Ausweisung soll die Errichtung von fehlenden Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen ermöglichen.

5. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Hamburger Landstraße und durch den Mielkendorfer Weg verkehrlich erschlossen. Der Neuausbau des Einmündungsbereichs gewährleistet einen flüssigen und sicheren Verkehrsablauf. Der vorhandene Ausbau genügt nicht mehr den heutigen Anforderungen.

6. Unterbringung des ruhenden Verkehrs

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind 38 Stellplätze und 14 Parkplätze ausgewiesen.

Sonstige Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksteile zulässig, ausgenommen die Flurstücke Nr. 33, 34, 36, 37, 39, 40, 41, 42 und 45.

7. Sozialplan

(Grundsätze für soziale Maßnahmen)

- a) Die Bewohner der abzubrechenden Gebäude erhalten angemessenen Ersatzwohnraum.
- b) Der Ersatzwohnraum soll in der näheren Umgebung beschafft werden.
- c) Die nachgewiesenen Umzugskosten werden erstattet.
- d) Finanzielle Härten sollen, sofern sie nicht durch das Bundessozialhilfegesetz gemildert werden können, durch das Amt Molfsee abgebaut werden.

8. Schallschutzmaßnahmen

Aufenthaltsräume, die zur Hamburger Landstraße orientiert sind, müssen mit Lärmschutzfenstern ausgestattet sein.

9. Denkmalschutz

Der im Einmündungsbereich erstellte Meilenstein soll erhalten bleiben.

10. Pflanzgebote

Pflanzgebote sind überwiegend an Verkehrsflächen festgesetzt worden. Die in Text-Teil B, Nr. 9 vorgeschriebenen Pflanzenarten sind ausgewählt worden, weil sie im hohen Maße Streusalz-resistent sind.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit, die festgesetzten Pflanzgebote gem. § 39 b BBauG auch zwangsweise zu Lasten der Betroffenen durchzuführen.

11. Änderung von Bebauungsplänen

Folgende Bebauungspläne werden teilweise durch den Bebauungsplan Nr. 10 ersetzt:

- a) Bebauungsplan Nr. 5 A
- b) Bebauungsplan Nr. 9 - Freilichtmuseum -
- c) Bebauungsplan Nr. 12 - Schulensee-West -

12. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Gemeinde führt die Maßnahme zur Neuordnung des Grund und Bodens durch. In Verhandlungen soll eine Einigung mit den Grundstückseigentümern erreicht werden.

Kann eine Einigung nicht erreicht werden, so wird die Gemeinde eine Umlegung nach den §§ 45 ff BBauG bzw. Grenzregelungen nach den §§ 80 ff BBauG oder gegebenenfalls eine Enteignung nach §§ 85 ff BBauG durchführen.

13. Ver- und Entsorgung

13.1 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Elektrizitäts- und Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Kiel.

13.2 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Kiel

13.3 Telefon

Alle Telefonanschlüsse werden durch die Bundespost eingerichtet

13.4 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Einleitung in die gemeindliche Vollkanalisation

13.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt gem. Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde

14. Erschließungskosten

Bei Zugrundelegung heutiger Einzelpreise werden folgende Kosten ermittelt:

- a) öffentliche Verkehrsflächen incl. deren Entwässerung 250.000.- DM
(anteilige Kosten)
 - b) Straßenbeleuchtung 20.000.- DM
- 270.000.- DM

Nach § 129 BBauG trägt die Gemeinde 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes = 27.000.- DM

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 6. September 1979 . . . gebilligt.

Kiel, d. 19. 9. 1979

Der Entwurf hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG Planungsgruppe Nord bis 17.12.1985
Dänische Str. 24

Der Entwurf trägt Urkundscharakter und ist zu
Molfsee, den 18. 12. 1985

LA



Molfsee, d. 6. Sep. 1979

Der Bürgermeister

