

1. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende B-Plan der Gemeinde Molfsee wurde aufgestellt auf der Grundlage der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung Molfsee vom 8.7.1971, 29.4.1976 und des Beschlusses vom 19.1.1978 zur Änderung des Plangeltungsbereiches. Er bezieht sich auf die Ausweisung des genehmigten F-Planes der Gemeinde Molfsee in der Fassung der 2. Änderung.

2. Lage und Umfang des B-Plangebietes

Die Lage des Gebietes ist auf dem beigehefteten Übersichtsplan (Ausschnitt aus F-Plan) im Maßstab 1 : 5000 zu sehen. Es umfaßt eine Fläche von ca. 3,9 ha. ✓

3. Städtebauliche Maßnahmen

Der B-Plan sieht eine Schließung noch vorhandener Baulücken und eine Abrundung des Baugebietes durch etwa 18 neue Einfamilienhausgrundstücke vor. Geplante endgültige Nutzung: ca. 36 WE in 1-gesch. offener Bauweise (Einzelhäuser). Dabei ist die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Flurstück 8, Flur B 5 (ehem. Hofstelle Heimann) dem vorhandenen Baukörper angepaßt, um die Instandsetzung und Erhaltung des ca. 150 Jahre alten Bauernhauses zu ermöglichen. Straßenbau: Die Überplanung der im Plangebiet liegenden Gemeindestraßen Poggenkrugsweg und Dorfstraße beschränkt sich auf eine Begradigung und Verbreiterung und auf die Ausweisung der notwendigen Parkflächen für den ruhenden Verkehr. ✓

4. Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff BBauG statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht, oder nicht rechtzeitig, oder zu nicht tragbaren Bedingungen durchgeführt werden können.

5. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen ✓

5.1. Wasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz des Wasserwerkes Rehse, Molfsee.

5.2. Elektr. Versorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Kiel.

5.3. Abwasserbeseitigung

Alle Grundstücke sind an die gemeindliche Vollkanalisation (Trennsystem) anzuschließen.

5.4. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt gemäß Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde über die Abfallbeseitigung.

6. Öffentliche Einrichtungen

Alle erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind außerhalb des Plangeltungsbereiches in der Gemeinde Molfsee vorhanden.

7. Beitragsfähiger Ausbauraufwand

7.1. Grunderwerb und Freilegung der Flächen für Ausbaumaßnahmen (Straßen, Wege, Parkflächen)

DM 38.000,--

7.2. Straßenausbau (Herstellungskosten)

DM 175.000,--

7.3. Straßenentwässerung

DM 120.000,--

7.4. Straßenbeleuchtung

DM 23.000,--

DM 356.000,--

=====

8. Beiträge zur Deckung des Ausbauraufwandes erhebt die Gemeinde nach Maßgabe der "Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen und Wegen in der Fassung der II. Nachtragssatzung vom 12.12.1975."

Der von der Gemeinde selbst zu tragende Eigenanteil richtet sich nach § 4 Abs. 2 der o.a. Satzung. ✓

9. Der gesamte Planbereich ist Landschaftsschutzgebiet. ✓

10. Wegen möglicher Störungen durch landwirtschaftliches Viehtreiben auf den Gemeindestraßen "Dorfstraße" und "Poggenkrugsweg" sollten die Grundstücke mit vihsicheren Einfriedigungen bis zu 60 cm Höhe eingefriedigt werden.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage  
des Aufstellungsbeschlusses vom 8.7.1971 und 29.4.1976.

25. Mai 1978

Molfsee, den ~~23.3.1978~~



(Bürgermeister)

[1. stellvert. Bürgermeister]