

**Begründung zur Satzung
der Gemeinde Rumohr über
den Bebauungsplan Nr. 2
Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Kiel, den 20.10.1997

Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Rumohr, Kreis Rendsburg-Eckernförde

1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Rumohr hat am 04.12.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich der Dorfstraße und östlich der Straße Manhagen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2 ha.

3. Planungsanlaß

Da die Gemeinde über keine nennenswerten Baulandreserven verfügt, hat sie beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

4. Gegenwärtige Nutzung

Das Plangebiet wird überwiegend als Weideland landwirtschaftlich genutzt.

5. Planung/Flächenbilanz

Das Plangebiet gliedert sich im wesentlichen in 3 Teilbereiche

- die Bauflächen mit den Erschließungsanlagen und den vorhandenen und zu ergänzenden Knicks,
- den Flächen für die Landwirtschaft,
- den Ausgleichsflächen, die als Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind.

Bauflächen

Die Bauflächen werden von der Dorfstraße aus durch eine Stichstraße erschlossen, an deren Ende eine Wendefläche angeordnet ist. Ein Fußweg führt nach Norden und dann nach Westen und mündet in die Straße Manhagen. An der Haupterschließungsstraße werden 8 Baugrundstücke entstehen, deren Größen zwischen 840 m² und 1080 m² betragen.

Das Gebiet wird durch die bestehenden und den teilweise zu ergänzenden Knicks eingefaßt.

Als Art der baulichen Nutzung ist Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der umliegenden Bebauung.

Festgesetzt ist die 1-geschossige Einzelhausbebauung. Die Grundflächenzahlen sind auf die festgesetzten überbaubaren Flächen abgestimmt.

Als Straßenquerschnitt ist ein 7m Profil geplant. Vorgesehen ist die Gliederung in eine Mischfläche (gleichberechtigte Nutzung durch alle Verkehrsarten) und in einen multifunktionalen Streifen. Der multifunktionale Streifen soll die notwendigen Parkplätze in Längsaufstellung, Pflanz- und Bauminseln, sowie Grundstückszufahrten aufnehmen, deren Lage durch die Grundstückszuschnitte und durch die Bauplanung bestimmt werden.

Ausgehend von 1,8 Wohnungen je Wohngebäude und ca. 2,3 Einwohner je Wohneinheit, wird das Gebiet ca. 40 Einwohner aufnehmen.

Flächen für die Landwirtschaft

Diese Flächen sollen weiterhin als Weide extensiv genutzt werden.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Diese Flächen sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden.

Flächenbilanz

Gesamtfläche :	2,07 ha	100 %
Baufläche (WA) :	0,75 ha	36,2 %
öffentliche Verkehrsflächen	0,26 ha	12,6 %
Fußwege	0,07 ha	3,4 %
Fläche für die Landwirtschaft	0,80 ha	38,6 %
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,17 ha	8,2 %
öffentliche Grünflächen	0,02 ha	1 %

6. Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Landgesellschaft Schleswig-Holstein die Fläche des Plangebietes für die Gemeinde Rumohr treuhänderisch erworben hat. Nach Abschluß der Erschließungsleistungen wird die Landgesellschaft die Grundstücke mit Zustimmung der Gemeinde vorzugsweise an Bürger der Gemeinde Rumohr veräußern.

7. Grünordnerische Maßnahmen

Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Zum Bebauungsplan ist ein landschaftsplanerisches Gutachten erstellt worden, das der Begründung im Anhang beigefügt ist.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Gebietes ist gewährleistet durch den Wasserbeschaffungsverband Rumohr.

8.2 Elektrizität

Alle Grundstücke des Plangebietes werden an das von der SCHLESWAG betriebene Ortsnetz angeschlossen.

Eine im Bebauungsplan vorgesehene Anpflanzung von Bäumen bedarf vor der Ausführung einer Absprache vor Ort, damit sichergestellt ist, daß Beschädigungen der Leitungen der SCHLESWAG auszuschließen und erforderliche Verlegetrassen nicht unnötig einzuschränken sind.

8.3 Fernsprechanlagen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Niederlassung Heide, abgesetzte Planungsgruppe SuN in Heide so früh wie möglich, mindestens 8 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

8.4 Gasversorgung

Das Baugebiet soll an das Erdgasnetz angeschlossen werden. Zuständig sind die Stadtwerke Kiel.

8.5 Brandschutzeinrichtungen

Für Feuerlöschzwecke und zur Wasserentnahme sind in den Erschließungsstraßen die erforderlichen Hydranten vorzusehen. Löschwasserversorgung regelt § 2 (1) Brandschutzgesetz vom 04.11.1984 in Verbindung mit dem Erlaß „Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Löschwasserschau vom 27.11.1984, Amtsblatt Schleswig-Holstein, Seite 612“.

Der Löschwasserbedarf ist gemäß Erlaß des Innenministers vom 17.01.1979 - IV 350 b - 166.30, abgedruckt im Amtsblatt Schleswig-Holstein, Seite 63, den Richtwerten des DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 - Löschwasserbedarf - zu entnehmen.

8.6 Abwasser

Das Baugebiet wird über die Dorfstraße an das gemeindliche Entsorgungsnetz angeschlossen.

8.7 Abfall

Für die Abfallbeseitigung ist die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde zuständig.

9. Kosten der Erschließung

Für die Erschließungsmaßnahmen des Bbauungsplanes werden folgende, nach dem derzeitigen Stand überschläglich ermittelte Ausbaurkosten einschließlich der anteiligen Ingenieurgebühren entstehen:

9.1 Erschließungsmaßnahme gem. § 127 BauGB

Bau sämtlicher Straßen- und Fußwegflächen einschließlich Entwässerung	ca. DM 250.000,00
Straßenbeleuchtung	ca. DM 20.000,00
Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünanlagen	<u>ca. DM 50.000,00</u>
Insgesamt:	<u>ca. DM 320.000,00</u>

9.2 Sonstige Erschließungsmaßnahmen

Schmutzwasserkanäle	ca. DM 60.000,00
Wasserversorgung	<u>ca. DM 25.000,00</u>
Insgesamt:	<u>ca. DM 85.000,00</u>

9.3 Zusammenfassung

Erschließungsmaßnahmen	ca. DM 320.000,00
Sonstige Erschließungsmaßnahmen	<u>ca. DM 85.000,00</u>
Gesamtkosten:	<u>ca. DM 405.000,00</u>

Gebilligt durch die
Gemeindevertretung

am 08.09.1997

Gemeinde Rumohr


Bürgermeister

