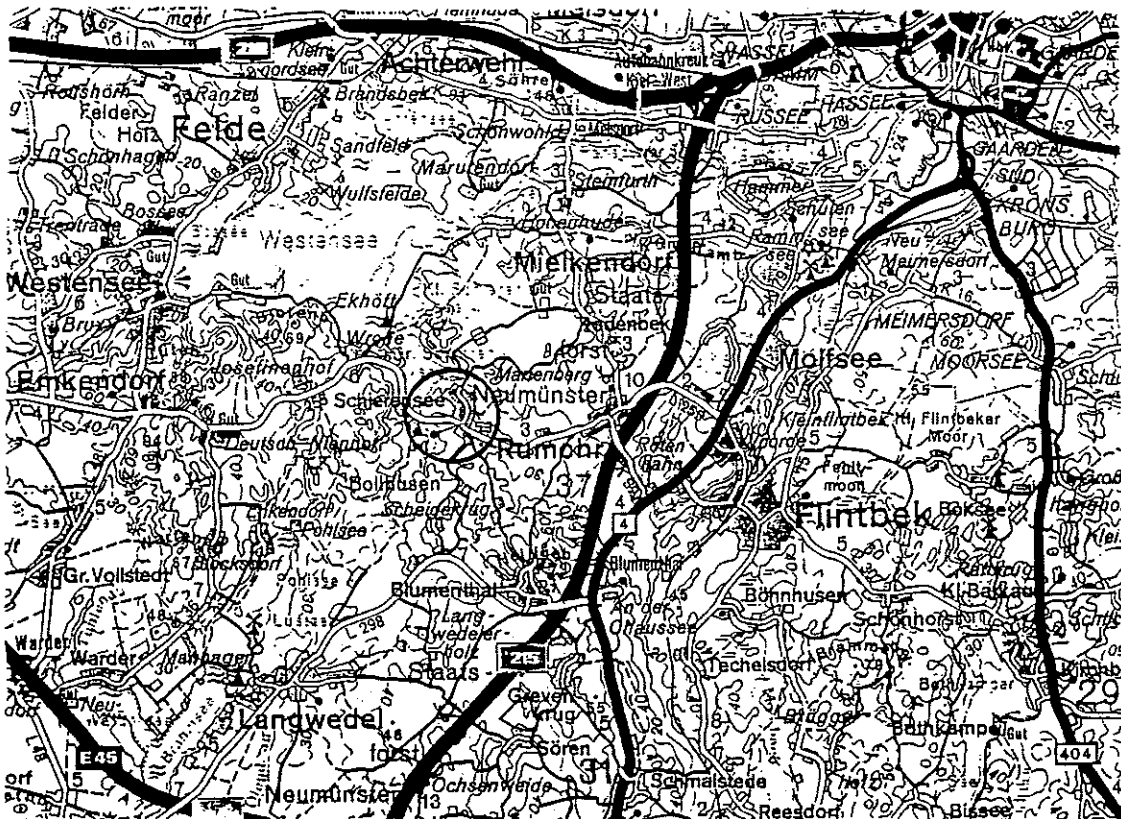


# BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE SCHIERENSEE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 IN DEN BEREICHEN I + II

FÜR DAS GEBIET DES GESAMTEN DORFES SCHIERENSEE



## INHALTSVERZEICHNIS:

1. ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE
2. RECHTSGRUNDLAGEN
3. LAGE UND GRÖSSE DES PLANGEBIETES
4. AUSSANGSSITUATION
5. PLANUNGSZIEL
6. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
7. ERSCHLIESSUNG UND RUHENDER VERKEHR
8. IMMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN
9. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS
10. VER- UND ENTSORGUNG
11. KOSTEN UND FINANZIERUNG
12. ANLAGE ( NATURSCHUTZKONZEPT )

## **1. Allgemeine Grundsätze**

Der Bebauungsplan wird nach Vorschriften des Baugesetzbuches ( BauGB ) aufgestellt und erhält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich. Er regelt die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bildet die Grundlage für weitere zur Durchführung des BauGB erforderlichen Maßnahmen.

Damit wird eine geordnete Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet.

Dieser Bebauungsplan berücksichtigt insbesondere

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse,
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- die Belange des Verkehrs sowie von Sport, Freizeit und Erholung
- die durchgeführten Maßnahmen der Dorferneuerung
- Aufnahmen einfacher Kulturdenkmale

## **2. Rechtsgrundlage**

Die Gemeindevertretung Schierensee hat am 27.04.1989 beschlossen, für das Gebiet des Dorfes Schierensee ( Innenbereich ) zur städtebaulichen Ordnung einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden ohne Flächennutzungsplan entwickelt.

Dem Bebauungsplan liegen das Baugesetzbuch ( BauGB ) in der Fassung vom 08.12.1986 und den danach ergangenen Änderungen, die Baunutzungsverordnung ( Bau NVO ) in der Fassung vom 23.01.1990 und die Landesbauordnung ( LBO ) in der Fassung vom 11.07.1994 sowie die sonst zu beachtenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen zugrunde.

### **3. Lage und Größe des Planungsgebietes**

Das Planungsgebiet umfaßt den Dorfbereich der Gemeinde Schierensee.

Der Geltungsbereich umfaßt den südlich der Landstraße L 255,  
den westlichen Bereich der Poststraße und den östlichen Bereich  
der Dorfstraße.

Er endet nördlich vor dem Knüppeldamm zum großen Schierensee.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 19,0 ha.

#### 4. Ausgangssituation

Aufgrund der Stilllegung einiger Landwirtschaftsbetriebe und des Raiffeisen-Landhandels als Gewerbebetrieb im Dorfkern und der abgeschlossenen Dorferneuerung ist es nunmehr der Gemeinde möglich, die seit langem beabsichtigte Wohnordnung in diesem Gebiet zu vollziehen. Das Gebiet des ehemaligen Raiffeisen-Landhandels ist im Planbereich einbezogen worden, so daß der gesamte Innenbereich des Plangebietes in einem geordneten Zusammenhang aufgebaut werden kann.

##### 4a. einfache Kulturdenkmale

nachstehende Kulturdenkmale und eine Vielzahl von erhaltenswerten Gebäuden prägen das Ortsbild in Schierensee und werden hiermit nun genannt:

- Kate an der Chaussee 2, Flurstück 81
- Kate an der Dorfstraße, Flurstück 52/2
- Wohnwirtschaftsgebäude in der Dorfst., Flurstück 9/1
- Kate in der Dorfstraße 31, Flurstück 25/4
- Wohnwirtschaftsgebäude in der Poststraße 33, Flurstück 40/12
- Wohnhaus Poststraße 29, Flurstück 42/6
- Wohnhaus Schulstraße 9, Flurstück 45/5
- Wohnwirtschaftshaus Poststraße 9, Flurstück 69/1

Diese Kulturdenkmale werden im Plan gekennzeichnet.

##### 4b. MI Mischgebiet

Der Bereich mit dem vorhandenen Gasthof wird als Mischgebiet ausgewiesen. Eine Erweiterung des Gasthofes, der über die Grenze des Kreises bekannt ist, soll ermöglicht werden, zum Zwecke der Nutzung als Gaststätte, Restauration, Zimmervermietung und Freizeitsport ( Kegelbahn, Minigolf o.ä. ).

## 5. Planungsziel

Absicht dieser gemeindlichen Planung ist es, den Charakter dieses landschaftlich wertvollen und vom Wohnwert geprägten Gebietes zu erhalten und sicherzustellen.

Dabei soll mit dem Bebauungsplan zum einen der vorhandene Baubestand gesichert und eine Schließung von Baulücken ermöglicht werden, sowie zum anderen im begrenzten Umfang, eine städtebauliche Abrundung der Bebauung zugelassen werden.

Durch die Planzeichnung - Teil A - und im Text - Teil B - des Bebauungsplanes getroffene Festsetzungen soll die geordnete Bebauung des Plangebietes sichergestellt werden.

Bauliche Anlagen und sonstige Vorhaben sollen danach nur zulässig sein, wenn die gemäß § 30 BauGb diesen Festsetzungen nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

## **6. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung sollen sicherstellen, daß die im Plangeltungsbereich wie auch im angrenzenden Bereich vorhandene Nutzungsstruktur erhalten wird und in ihren Grundzügen unverändert bleibt. Daher wird im gesamten Plangebiet die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgeschrieben werden.

Auch beim Maß der baulichen Nutzung und bei der Bauweise wird auf die vorhandene und angrenzende Bebauung Bezug genommen.

Durch die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung und zur Grundstücksgröße, sowie durch die festgeschriebene Bauweise soll gewährleistet werden, daß die vorhandene Bebauung erhalten bleibt und die neu zugelassene Bebauung sich der vorhandenen Bebauung und der Umgebung anpaßt. Aus diesem Grund wurde insbesondere auch die Festsetzung getroffen, nur Einzelhäuser zuzulassen, d.h. nur Einfamilienhäuser mit max. zwei Wohnungen. Damit soll ausdrücklich jegliche andere Bauweise, wie Doppelhäuser oder Hausgruppen ausgeschlossen werden, da derartige Bauweisen der Typographie des Ortes widersprechen. Entsprechend werden auch die baugestalterischen Festsetzungen getroffen.

Insgesamt wird bei den Festsetzungen darauf abgezielt, daß der dörfliche Charakter des gesamten Ortsteils auch im Planungsbereich gewahrt wird.

## 7. Erschließung und ruhender Verkehr

Diese im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen, deren Führung und Ausbaubreiten, die Unterbringung der erforderlichen Parkplätze, sowie die öffentlich-rechtlich zu sichernden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden den Vorschriften des Bundesbaugesetzes, der Landesbauordnung und des Straßen- und Weggesetzes des Landes Schleswig-Holstein unter Beachtung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen ( Rast-E ) und den entsprechenden Erlassen des Innenministers angepaßt und sind bereits im großen und ganzen vorhanden.



## **8. Immissionsschutzmaßnahmen**

Eventuelle Immissionen durch die Landstraße L 255 an dem südlichen Teil des Plangebietes können nicht erwartet werden.

Die L 255 ist im allgemeinen nur schwach durch Verkehr belastet.

Es handelt sich hier um Fahrzeuge der Ansässigen, der Landwirtschaft und dem Linienverkehr der Autokraft - Kiel. ( 3x täglich )

Durch den Fortfall des Raiffeisen-Betriebes im Ort Schierensee, ist außerdem eine geringere Belastung von Fahrzeugverkehr zu erwarten.

Der Land- und Baustoffhandel ist total eingestellt.

Außerdem ist ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb im Ort aufgegeben worden.

Durch den Bau der Autobahn Kiel-Rendsburg ist die Nebenstrecke als L 255 noch weiter entlastet.

Außerdem ist nur eine Baumaßnahme durch den B-Plan an der L 255 ermöglicht worden. ( Abstand 27,00 m )

Handwerks- oder Gewerbebetriebe, die Immissionen zuführen, sind in Schierensee nicht angesiedelt.

## **9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Falls erforderlich, führt die Gemeinde die Maßnahmen zur Neuordnung des Grund und Bodens durch. In Verhandlungen soll eine Einigung mit den Grundstückseigentümern erreicht werden.

Kann eine Einigung nicht erreicht werden, so kann die Gemeinde eine Umlegung nach §§ 45 ff BauGB bzw. eine Grenzregelung nach §§ 80 ff BauGB oder gegebenenfalls eine Enteignung nach dem §§ 85 ff BauGB durchführen. Zum naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleich wird auf das Naturschutzkonzept verwiesen, daß dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

## **10. Ver- und Entsorgung**

### 1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Wasserversorgung e.V. Schierensee und ist vorhanden

### 2. Elektrizitätsversorgung

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch die Schleswig und ist vorhanden.

### 3. Fernsprechversorgung

Die Fernsprechanchlüsse sind durch die Deutsche Telekom eingerichtet.

### 4. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die gemeindliche vorhandene Vollkanalisation.

### 5. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde.

### 6. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist über Hydranten mit mindestens 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser gesichert. Die Standorte der Hydranten sind im Einvernehmen mit dem Wehrführer festgelegt. Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr, werden nach DIN 14090 hergestellt.

## 11. Kosten und Finanzierung

Für die Durchführung des Bebauungsplanes entstehen nach dem derzeitigen Stand keine Kosten für:

### 1. Öffentliche Verkehrsflächen

Ausbau und Entwässerung - vorhanden

### 2. Verkehrsbegleitende Grünflächen

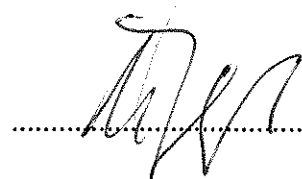
Überschlägige Gesamtkosten - vorhanden

### 3. Planungskosten, nach HOAI

Die Mittel werden zu gegebener Zeit bereitgestellt.

Schierensee, den 08. Jan. 1998

Gemeinde Schierensee



( Der Bürgermeister )

