

## B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Molfsee, Kreis Rendsburg-Eckernförde,  
über den Bebauungsplan Nr. 25 - Osterfeld -

### 1. Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253). Ein Aufstellungsbeschluß wurde nicht gefaßt, da hierfür kein Erfordernis bestand. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) in der Fassung der vierten Änderung vom 23. Januar 1990.

### 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Dieser Bebauungsplan entwickelt sich aus der in Aufstellung befindlichen 10. Flächennutzungsplan-Änderung der Gemeinde Molfsee.

### 3. Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25

Der Bebauungsplan liegt nördlich der Straße Wollbergsredder und westlich/südlich des Friedhofes Osterfeld (siehe Übersichtsplan i.M. 1: 25000 auf der Planzeichnung).

### 4. Vorhandene Nutzung

Das Grundstück wird zur Zeit als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt.

### 5. Geplante Nutzung

Im Zuge der baulichen Arrondierung (Baulückenschließung) des westlichen Rammseer Baugebietes am Wollbergsredder, zwischen vorhandener Bebauung und dem Friedhof, soll über eine Stichstraße (Straße A), vom Wollbergsredder ausgehend, die o.g. Flächen als reines Wohngebiet für elf eingeschossige Einzelhäuser mit jeweils max. zwei Wohneinheiten erschlossen werden. Die Stichstraße soll als Mischfläche (verkehrsberuhigt) höhengleich ausgebaut werden; die Flächen für den öffentlichen ruhenden Verkehr (max. 22 WE : 3 = 7 P.) werden auf dieser Fläche ausgewiesen.

In Verbindung mit dieser Erschließungsmaßnahme ist vorgesehen, auch den Wollbergsredder in diesem Bereich umzubauen; und zwar soll die Fahrbahn von ca. 7,00 m Breite auf 6,00 m Breite reduziert werden und es sollen Parkplätze mit dazwischen gestellten Straßenbäumen (optische Straßenverengung) auf der nordwestlichen Seite in die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche eingebaut werden, ohne daß ein Grundstückstausch notwendig wird.

Der vorhandene Wanderweg, unmittelbar an der südlichen Friedhofsgrenze, wird durch diesen Plan in Form einer 3,00 m breiten Parzelle rechtlich gesichert.

Um die sehr unterschiedlichen Nutzungen von Friedhof und Hausgärten zu trennen, wird wiederum südlich des vorgenannten Wanderweges ein Erdwall mit Bepflanzung (Knick) festgesetzt; die an den West- und Südgrenzen des Plangebietes bestehenden Knicks werden als Bestand gesichert, desgleichen die Eiche am Wollbergsredder.

6. Bodenordnung

Es müssen keine bodenordnenden Maßnahmen durchgeführt werden.

7. Ver- und Entsorgung

a) Oberflächenwasser

In der geplanten Straße wird ein RW-Kanal verlegt, der das anfallende Oberflächenwasser der Straße aufnimmt und ableitet. Die neu zu bildenden Grundstücke erhalten eine Anschlußmöglichkeit.

b) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

c) Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die zentrale SW-Kanalisation der Gemeinde.

d) Stromversorgung

Das Plangebiet wird an das Netz der Stadtwerke Kiel angeschlossen.

e) Straßenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen erfolgt durch Leuchten in einem Abstand von ca. 35,00 cm.

f) Müllbeseitigung

Die Abfuhr des anfallenden Mülls im Gemeindegebiet wird gem. Abfallbeseitigungsgesetz von einer privaten Firma im Auftrage des Kreises Rendsburg-Eckernförde wahrgenommen.

g) Telefon

Der Anschluß erfolgt an das Netz der Deutschen Bundespost.

h) Feuerlöscheinrichtungen

Es werden Unterflurhydranten in ausreichender Anzahl (mindestens 48 m<sup>3</sup>/h) im Einvernehmen mit dem Wehrführer eingeplant.

8. Kosten und Kostendeckung (Erschließung)

1. Straßen und Wege

Für den Ausbau der Planstraße A, des Fußweges und des Teilabschnittes der Straße Wollbergsredder einschl. Entwässerung, Straßenbau, Grunderwerb und Straßenbeleuchtung entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von

DM 325.000,--

2. Abwasseranlagen

Die für das gesamte Plangebiet entstehenden Herstellungskosten der Regen- und Schmutzwasserleitungen und der Hausanschlüsse belaufen sich auf ca.

DM 155.000,--

Insgesamt:

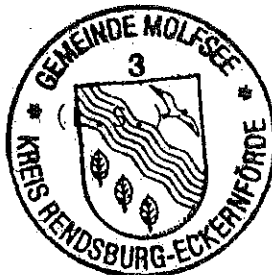
DM 480.000,--  
=====

Die Gemeinde übernimmt ihren Anteil an den Kosten der öffentlichen Erschließung gem. BauGB und stellt die entsprechenden Mittel zu gegebener Zeit haushaltsmäßig bereit.

Die Kosten für die Herstellung und den Betrieb der übrigen Ver- und Entsorgungsanlagen werden durch die Versorgungsbetriebe von den Abnehmern erhoben.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.06.92

Molfsee, den 20.07.92



.....  
Bürgermeister