

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Am Denkmal" (Vester-
sche Koppel) der Gemeinde 2351 Eisendorf,
Krs. Rendsburg/Eckernförde

- A. Das ausgewiesene Gebiet liegt westlich der Landesstraße Nr. 48 in etwa Ortsmitte. Das Gebiet umfaßt eine Fläche von rund 1,05 ha. 0,6 ha sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, und zwar für 6 Einfamilienwohnhäuser, die Restfläche findet als Straßenland und Grünfläche Verwendung. Das Baugebiet schließt an die vorhandene Bebauung des Dorfes an. Der Boden besteht aus Sand und Kies und ist für Bauzwecke geeignet. Der Grundwasserspiegel liegt bei ca. 2 - 3 m unter Gelände.
- B. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. *(EIGENTÜMER IST VERKAUFSBEREIT)*
- C. Die Erschließung des Baugebietes ist wie folgt vorgesehen:

1. Straßen und Wege

Die vorgesehene Erschließungsstraße wird wie folgt ausgebaut:

1,50 m Gehweg, 10 cm Grand mit Kiesabdeckung

6,00 m Fahrbahn, 10 cm Grand mit Kiesabdeckung

Die Widmung der Straßenflächen für den öffentlichen Verkehr ergibt sich aus § 6 Abs. 4 des Landesstraßen- und Wegegesetzes für Schleswig-Holstein vom 22. 6. 1962.

2. Wasserversorgung

In der Nordwestecke des Plangebietes ist eine Geländefläche für die Errichtung eines Gemeinschaftsbrunnens festgelegt. Der neu zu errichtende Brunnen wird so groß ausgelegt, daß er auch für die Feuerlöscheinrichtung Verwendung finden kann. In der Schutzzone des Brunnens dürfen keine Abwasserbeseitigungen stattfinden. Das Grundstück Nr. 6 ist mit Leitungsrechten für die Bewässerung belastet.

Die Schutzzone des Brunnens beträgt 25 x 25 m.

3. Abwasserbeseitigung

a) Schmutzwasser

Auf der zur Landesstraße 48 hin gelegenen ausgewiesenen Grünfläche wird eine vollbiologische Kläranlage für die zu errichtenden 6 Gebäude untergebracht. Ein Vorfluter ist vorhanden. Die Grundstücke Nr. 2 und 3 sind mit Leitungsrechten für die Entwässerung belastet. **Als Vorfluter vorhandene Abflussrohrleitung. Unterhaltungspflichtig ist die**

b) Regenwasser **Gemeinde Eisendorf. v¹**

Das anfallende Regenwasser wird auf den einzelnen Grundstücken in den sickerfähigen Untergrund abgeleitet.

v¹ Der Wasser- und Bodenverband Obere Bokeler Au unterhält den Vorfluter ausserhalb des Plangebietes. Die gereinigten Abwässer werden in die Bokeler Au geleitet.

4. Stromversorgung

Alle Grundstücke werden an das örtliche Stromnetz angeschlossen.

D. Erschließungskosten

Die Kosten für die Erschließungsanlagen werden überschläglich wie folgt veranschlagt:

1. Kosten des Grunderwerbs ca.	DM 6.500,--
2. Kosten der Baumaßnahmen einschl. der Straßenentwässerung	D 15.500,--

Die Gemeinde trägt 10 %, ca. 2.200 DM dieser Kosten. die übrigen Kosten werden nach dem Bundesbaugesetz i. V. mit der gemeindlichen Erschließungssatzung auf die Anlieger umgelegt. Darüber hinaus werden voraussichtlich folgende weitere Kosten entstehen:

1. Herstellung der Wasserversorgung	DM 8.000,--
2. Herstellung der Abwasserbeseitigung	" 10.000,--
3. Herstellung der Stromversorgung	" 8.000,--

Die Anlieger werden zur anteiligen Kostentragung aufgrund der Ortssatzung herangezogen, soweit der Anschluß nicht aufgrund privatrechtlicher Vereinbarung erfolgt.

E. Fernmeldewesen

Die Verlegung von Fernsprechleitungen erfolgt nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost. Verkabelung ist erwünscht.

F. Schutz des Grundwassers

Die Lagerung von Mineralölen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Eisendorf, den 27. April 1971



Der Bürgermeister