

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3

der Gemeinde Eisendorf

**für das Gebiet „Neukoppel“
nördlich der Ortslage am „Warder Weg“**

1. Rechtsgrundlagen

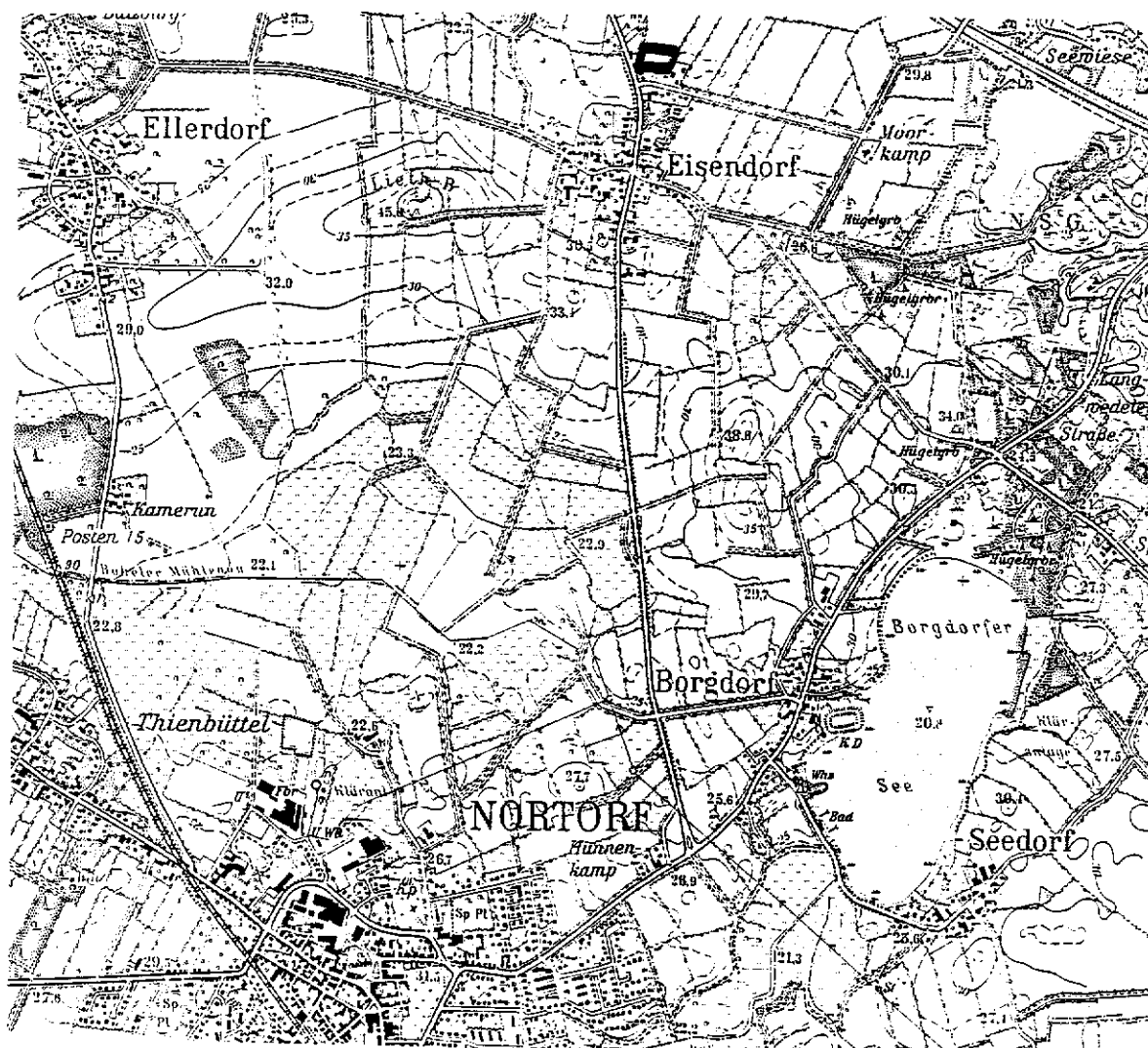
Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **20. Jan. 98** sowie des Entwurfsbeschlusses vom **19. Sep. 98** hierzu
- der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eisendorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 3 wird für eine ca. 1,25 ha große Fläche für das Wohngebiet „Neukoppel“ nördlich der Ortslage am Warde Weg aufgestellt.

Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ist aus der nachstehenden Übersichtskarte 1 : 25.000 ersichtlich.



3. Ziele und Zwecke der Planung / planerisches Konzept

Die Bebauung wird durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet und erfolgt nördlich an die Ortslage anschließend im Bereich eines bisher als Ackerfläche genutzten Grundstückes.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 1,25 ha, davon sind 0,92 ha Wohnbauflächen und 0,33 ha Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

Es ist beabsichtigt, zur Siedlungsentwicklung 12 Grundstücke für Wohnhäuser mit max. 2 Wohnungen auszuweisen. Um eine zeitlich gestaffelte Umsetzung des geplanten Baugebietes sicherzustellen, hat die Gemeinde das Bauland erworben. Die vorgesehenen Baugrundstücke dienen langfristig zur Deckung der örtlichen Nachfrage. Die Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Zur Gewährleistung einer lockeren Bebauung ist eine Grundflächenzahl von max. 0,25 festgesetzt.

4. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der L 48 über den gemeindeeigenen Wirtschaftsweg - Warde Weg - sowie eine Stichstraße mit Wendepplatz. Die rd. 60 m lange Wegstrecke bis zur Stichstraße A soll mit einer asphaltierten Fahrbahn und einem Gehweg auf einer Breite von 5,00 m ausgebaut werden.

Rechtzeitig vor Baubeginn ist das Straßenbauamt Rendsburg zu beteiligen.

5. Grünordnung

Die für Straßen und Bauvorhaben sowie Außenanlagen vorgesehene Fläche beträgt:

Straße		902 qm
Gebäude und Befestigungen	10 x 150 qm	1.500 qm
		<hr/>
		2.402 qm

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist eine Bepflanzung von 3.300 qm Fläche mit heimischen Hölzern (Knickbewuchs) vorgesehen.

Die Fläche wird eingefriedigt.

Die Pflanzungen dienen gleichzeitig der Abgrenzung der geplanten Bebauung zur freien Landschaft und der Ortsrandgestaltung.

6. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die gemeindliche zentrale Einrichtung.

Für die Löschwasserversorgung werden in Absprache mit dem örtlichen Wehrführer Löschbrunnen vorgesehen. Anlässlich der Durchführung der Erschließungsmaßnahme wird der überschlägliche Nachweis zur Leitungskapazität erbracht. Der Erlaß des Innenministers vom 17.07.1979 Az.: IV 350 b - 166 - 30 sowie das Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches werden berücksichtigt.

6.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG.

6.3 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig AG.

6.4 Fernmeldewesen

Die Versorgung erfolgt durch die TELEKOM. Der Erschließungsträger wird die Planung rechtzeitig vor Baubeginn mit der TELEKOM abstimmen.

6.5 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Abwasseranlage.

Das von der Erschließungsstraße abfließende Niederschlagswasser soll in einer Mulde am „Warder Weg“ versickert werden.

Das von den befestigten Flächen der Baugrundstücke abfließende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Das Schmutzwasser wird in einem Gefällekanal gesammelt und über ein Pumpwerk der Mischkanalisation mit natürlich belüfteten Klärteichen zugeführt.

Die Klärteichanlage wird erweitert.

Notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse werden soweit erforderlich beantragt.

6.6 Beseitigung von Abfällen

Die Müllbeseitigung erfolgt gemäß der vom Kreis Rendsburg-Eckernförde erlassenen Satzung.

7. Überschlägige Kostenermittlung

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand beträgt für Straßenbau einschl. -entwässerung und beleuchtung 200.000,- DM.

Kosten für die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie für die Hausanschlüsse werden nach den Tarifen der Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Aufgestellt:

Eisendorf, den 24. Aug. 99



Gemeinde Eisendorf

- Die Bürgermeisterin -

Klamme

Stand: 09.03.98/ 12.03.98 / 09.10.98 / 20.07.99