

**Begründung zur Satzung der
Gemeinde Mühbrook über den
Bebauungsplan Nr. 4**

Aufgestellt:
Kiel, den 6. Juli 1995

Begründung zur Satzung der Gemeinde Mühbrook über den Bebauungsplan Nr. 4

1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühbrook hat auf ihrer Sitzung am 28.04.1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 aufzustellen. Der Bebauungsplan wird nach § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren aufgestellt, d. h., es wird gleichzeitig die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am Südrand der gesamten Ortslage, östlich der Dorfstraße und westlich der Landesstraße 318. Es ist überwiegend eben, im Nordwesten und im Osten steigt das Gelände jedoch leicht an. Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 1,8 ha.

3. Bisherige Nutzung

Das Plangebiet wurde auf der zur Bebauung zur Verfügung stehenden Fläche als Ackerfläche genutzt. Auf der östlich sich anschließenden Fläche befindet sich entwässertes Moor zum Teil als offene Fläche, zum Teil auch verbuscht-bewaldet. Durch die Moorfläche hindurch läuft ein Wassergraben, der in nördlicher Fließrichtung schließlich in den Bordsesholmer See mündet.

4. Planungsanlaß und -ziele

Die Gemeinde Mühbrook beschloß die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4, um der nach der Landesplanung um das Maß der gemeindlichen Eigenentwicklung möglichen Baulandausweisung zu entsprechen. Mit der Bebauung dieser Fläche ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

5. Planung und Festsetzungen

Der Zielsetzung entsprechend wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Auf den Flächen können Einzelhäuser entstehen. Die Ausnutzung der Grundstücke ist mit der GRZ von 0,3 festgesetzt, um einen hohen Flächenversiegelungsgrad ausschließen zu können. Entsprechend dem bisherigen Ortscharakter sind auch in diesem Gebiet nur freistehende Einzelhäuser zugelassen. Die Zahl der Wohneinheiten ist auf maximal 2 pro Haus begrenzt, um der ortsüblichen Verdichtungsform zu entsprechen. Des weiteren wurde der Ortsrandlage wegen eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Die Dachneigung wurde auf 35° - 45° begrenzt. Dieser Ausbildungsspielraum entspricht der vorzufindenden Bebauung. Darüber hinaus sind außer der Erdgeschoßfußbodenhöhe keine weiteren gestalterischen Festsetzungen (gem. § 92 LBO) getroffen worden, um die Gestaltungsräume der zukünftigen Bauherren so groß wie möglich zu halten.

6. Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Dorfstraße aus. Die gesamte Erschließungsstraße ist als Mischverkehrsfläche und verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Die Fahrbahnbreite ist auf 5 m festgesetzt, um Möglichkeiten zu bieten, auf ihr zu parken sowie Baumanpflanzungen im öffentlichen Raum vornehmen zu können. Für die Erschließungsart ist es notwendig, den die Dorfstraße säumenden Knick an zwei Stellen zu öffnen.

7. Grünplanung

Durch die Ausweisung des neuen Baugebietes und der damit notwendig werden- den Erschließungsmaßnahmen, wird in Natur und Landschaft eingegriffen. Da sich im Osten des Baugebietes sehr sensible Landschaftsbereiche anschließen, sind zur dauerhaften Erhaltung besondere Maßnahmen festgesetzt. Diese sind aus dem Grünordnungsplan, der dem Bebauungsplan beigefügt ist, in den Bebauungsplan übernommen worden. Es sind Aussagen getroffen zur Nutzung der Ausgleichsfläche, die von einem anzupflanzenden Knick getrennt östlich des Baugebietes anschließt. Die Größe der Ausgleichsfläche bemißt sich nach der im Grünordnungsplan vorgenommenen Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft. Desweiteren werden Sicherungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, die die nach § 15 a LNatSchG eingestufteten Flächen schützen sollen. Es handelt sich dabei um einen Bruch, ein Moor und ein Kleingewässer.

8. Bodenordnung

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft mbH, Kiel, die das Gebiet auch erschließen wird. Nach Abschluß der Erschließungsmaßnahmen werden die öffentlichen Flächen in Gemeindeeigentum überführt. Die Veräußerung der Baugrundstücke im Auftrag der Gemeinde erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch den Wasserbeschaffungsverband Rumohr, dem die Gemeinde Mühbrook angehört, gewährleistet.

9.2 Elektrizität

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

9.3 Gasversorgung

Es ist vorgesehen, das Plangebiet an das Gasversorgungsnetz der Gemeinde Bordesholm anzuschließen.

9.4 Fernsprechanlagen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinaten mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planungsbe-
reich im Fernmeldeamt Kiel, Postfach 12 00 in 24100 Kiel, Dienststelle: Planungs-
stelle L, Telefon: 0431/591-2574, so früh wie möglich, mindestens sechs Monate
vor Baubeginn schriftlich angezeigt wird.

9.5 Brandschutzeinrichtungen

Für Feuerlöschzwecke und zur Wasserentnahme sind in den Erschließungs-
straßen die erforderlichen Hydranten vorzusehen. Löschwasserversorgung regelt
§ 2 (1) Brandschutzgesetz vom 04.11.1984 in Verbindung mit dem Erlaß "Sicher-
stellung 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.

9.6 Abwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale
Abwasserbeseitigung der Gemeinde Mühbrook, durch die das Wasser in die
Kläranlagen der Stadt Neumünster gelangt.

9.7 Abfall

Die Abfallbeseitigung für die Gemeinde Mühbrook ist zentral durch den Kreis
Rendsburg-Eckernförde geregelt.

10. Kosten der Erschließung

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

10.1 Erschließungsmaßnahmen gem. § 127 BauGB

Bau sämtlicher Straßen- und Fußweg- flächen einschließlich Entwässerung	ca.	DM	268.000,--
Straßenbeleuchtung	ca.	DM	21.000,--
Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünanlagen	ca.	<u>DM</u>	<u>38.000,--</u>
Insgesamt:	ca.	DM	327.000,-- =====

10.2 Sonstige Erschließungsmaßnahmen

Schmutzwasserkanäle
(ohne Hausanschlüsse) ca. DM 84.000,--

Wasserversorgung ca. DM 51.000,--

Insgesamt: ca. DM 135.000,--
=====

10.3 Zusammenfassung

Erschließungsmaßnahmen ca. DM 327.000,--

Sonstige Erschließungsmaßnahmen ca. DM 135.000,--

Gesamtkosten ca. DM 462.000,--
=====

~~Die Gemeinde trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes aus Punkt 10.1 (§ 127 (1) BauGB) DM 92.700,--. Dieser Betrag wird über den Gemeindehaushalt finanziert.~~

Gebilligt durch die
Gemeindevertretung

Gemeinde Mühbrook

am: 9.5.1996

Bürgermeister

