

# **Begründung**

**zum Bebauungsplan Nr. 5**

**für das Gebiet „Blodenberg“**

**zwischen Hauptstraße, Blodenberg, Sandkamp und Dorfstraße**

**der Gemeinde Timmaspe**

## 1. Rechtsgrundlagen

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 1763) auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. April 97 sowie des Entwurfsbeschlusses vom 15. DEZ. 1999 hierzu

IV 632-512, 111-

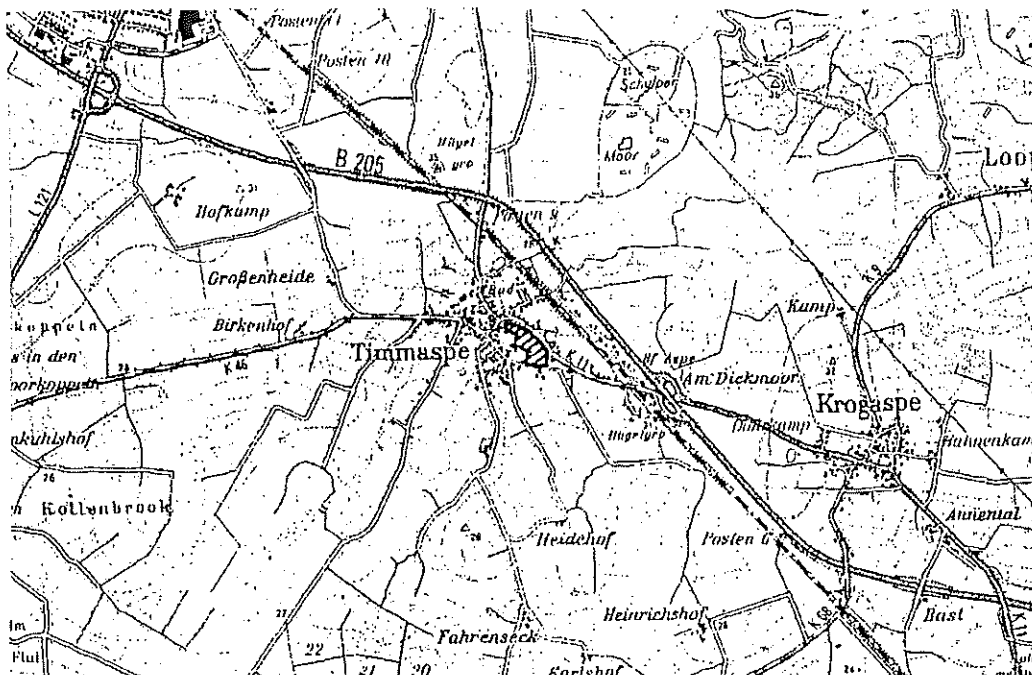
- der mit dem Erlaß des Innenministers vom 24. Juni 98 Az.: 58.163 (2. Änd.) genehmigten und am 15. Nov. 98 in Kraft getretenen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Timmaspe.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan wird für eine ca. 4,0 ha große Fläche innerhalb der Ortslage Timmaspe aufgestellt.

Er umfaßt die Grundstücke Flurstück 1/15, 2/2 tw., 102/3, 142/4 tw. sowie Teile der Straßen Dorfstraße, Blodenberg, Sandkamp und Hauptstraße.

Die Lage des Plangebietes innerhalb der Gemeinde ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich.



M. 1: 25000

### **3. Ziele und Zwecke der Planung**

Die Bebauung bildet eine Ausfüllung der Ortslage. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Ziel der Planung ist die Errichtung von 33 Einfamilienwohnhäusern auf ca. 650 bis 800 qm großen Grundstücken.

### **4. Rechtliche Grundlagen, Einfügung in die städtebauliche Nutzung, überörtliche Planung**

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für den Bereich des Baugebietes Wohnbauflächen vor. Der Bebauungsplan Nr. 5 spezifiziert diese Ausweisung in Allgemeine Wohngebiete. Es ist vorgesehen, Einfamilienwohnhäuser mit max. 2 Wohnungen zuzulassen. Die evtl. für eine Förderung von Kleinsiedlungen erforderlichen Nebenanlagen sind zugelassen.

### **5. Eingrünung**

Für den Plangeltungsbereich wird ein Grünordnungsplan erstellt. Dieser beinhaltet die Bilanzierung zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Erhaltung der stark ausgeprägten Knicks sehr wichtig. Die Lage der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen wird durch einzuhaltende Abstandsregelungen (landwirtschaftlicher Betrieb) mitgeprägt.

### **6. Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch eine in ca. Nord-Süd-Richtung verlaufende Erschließungsstraße. Von der Straße Blodenberg selbst aus erfolgt die Anbindung der Grundstücke über jeweils Gemeinschaftsauffahrten.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. Seite 237) i. d. F. vom 02.04.1996 (GVOBl. Seite 413) dürfen außerhalb der zur Erschließung anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 11 nicht angelegt werden.

Lärmsanierung zu Lasten des Kreises als Bauträger der Kreisstraße 11, ist für neue Wohnbebauung ausgeschlossen. Es ist mit Beeinträchtigungen durch steigenden Verkehrslärm zu rechnen.

Vor Beginn der Hochbauarbeiten ist die Erschließungsstraße auf den ersten 20 m befestigt, in Pflaster oder bituminöser Decke, aufzubauen.

Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet geleitet werden.

Die Kosten zum Anschluß an das Versorgungsnetz werden nach den gültigen Anschlußkosten-Richtlinien den einzelnen Bauherren oder dem Baulastträger in Rechnung gestellt.

Die Schleswig AG wird rechtzeitig über den Beginn der Erschließungsmaßnahmen informiert.

#### 7.4 Fernmeldewesen

Im Bereich der Erschließungsstraße werden ausreichende Trassen für Fernmeldeanlagen vorgesehen. Die Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Heide, abgesetzte Planungsgruppe SuN, Postfach 12 00, in 24100 Kiel, Tel. (04 31) 1 45-24 85, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

#### 7.5 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß der zentralen Ortentwässerung im Trennsystem an die Kanalisation der Stadt Neumünster. Als Übergangslösung soll eine Kompaktkläranlage für das Baugebiet betrieben werden.

Die Höllenau und der Graben 12 (Dorfgraben) werden nicht mit Abwässern aus den Kläranlagen belastet.

#### 7.6 Beseitigung von Müll und Abfällen

Müll und Abfälle werden gemäß der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde beseitigt. Abfallbehälter und Wertstoffsäcke sind an den Abfuhrtagen bereitzustellen.

Die entsprechende Standorte für Müllgefäße sind entsprechend groß auszubauen.

### 8. Überschlägige Kostenermittlung

Die (beitragsfähigen) Erschließungskosten für Straßenbau einschl. -entwässerung und -beleuchtung betragen überschlägig ermittelt ca. 350.000,-- DM. Seitens der Gemeinde Timmaspe wird ein Anteil von 10 % übernommen.

Anschlußkosten sowie teilweise Netzkostenanteile der Versorgungsträger sind in den vorgenannten Kosten nicht enthalten.

Aufgestellt:

Timmaspe, den 21. AUG. 2000



Gemeinde Timmaspe

- Der Bürgermeister -

Stand: 24. April 1997 / 21. Oktober 1997 / 8. Januar 1998 / 09.08.1999