

ANLAGE -1-

BEGRÜNDUNG

B E B A U U N G S P L A N N R . 1 4

D E R G E M E I N D E D A H M E • K R E I S O H •

5. ÄNDERUNG

INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 RECHTSGRUNDLAGEN
- 2.0 LAGE UND ABGRENZUNG
- 3.0 STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN
 - 3.1 Änderungsanlaß/Zielsetzungen/Art + Umfang der gepl.Nutzg.
 - 3.2 Speziell
 - 3.3 Flächenbilanz
- 4.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS
- 5.0 SCHUTZBESTIMMUNGEN
 - 5.1 Hochwasserschutz
- 6.0 VER- UND ENTSORGUNGSMABNAHMEN
 - 6.1 Trinkwasserversorgung
 - 6.2 Stromversorgung
 - 6.3 Abwasserbeseitigung -vorhand. Trennsystem-
 - 6.3.1 Schmutzwasserentsorgung -SW-
 - 6.3.2 Oberflächenentwässerung -RW-
 - 6.4 Müllbeseitigung
 - 6.5 Löschwasserversorgung
 - 6.6 Fernmeldeeinrichtungen
 - 6.7 Gasversorgung
- 7.0 ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG

B E G R Ü N D U N G

§ 9 (8) BauGB

zur 5. Änderung des B-Planes Nr. 14 der Gemeinde
Dahme · Kreis Ostholstein - für das Gebiet 'Auf
der langen Wiese'
hier: für das Gebiet ' Im Brook / Lange Wiese ' .

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN :

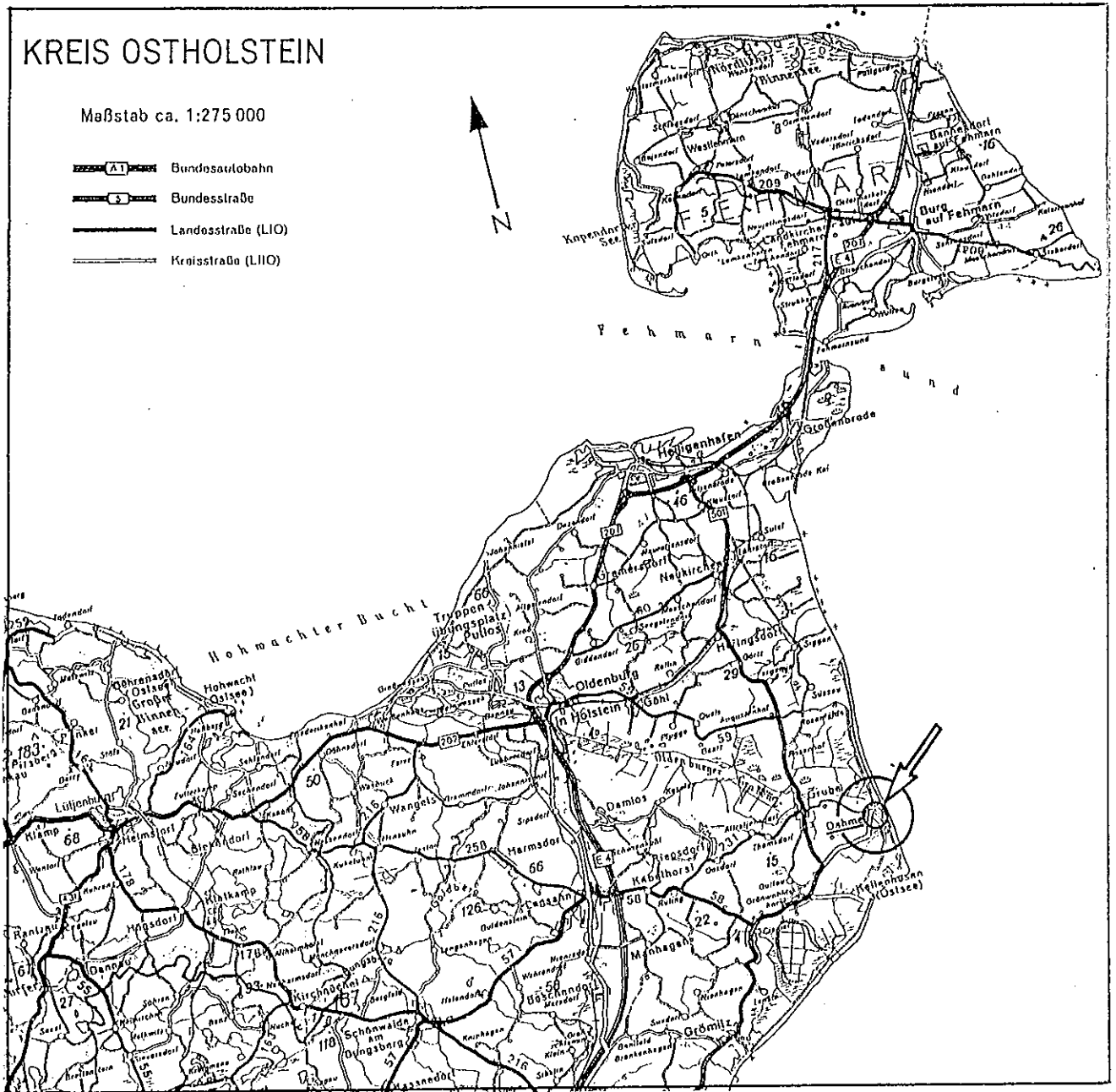
Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB -
in Verbindung mit der BauNVO vom 15.09.1977 (BGB1.
I.S. 1763) ; geändert durch Verordnung vom 19.12.1986
(BGB1. I.S. 2665) - auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
- 10. März 1988; des Entwurfsbeschlusses vom 04.Okt.1988 sowie
- des Satzungsbeschlusses vom 28.06.1989 hierzu ,
- der mit Erlaß des Innenministers vom *08.05.1991*
Az.: *IV 8106-542.111-55.10 (8.Ä.)* genehmigten und am *28.10.1992*
in Kraft getretenen 8. Änderung des F-Planes der Gemeinde
Dahme · Kreis Ostholstein ; - dort mit Teilfläche a) be-
zeichnet .

2.0 LAGE UND ABGRENZUNG:

Die Lage und die Abgrenzung der 5. Änderung des B-Planes
Nr. 14 sind aus dem Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000 (ANLAGE
-3-) sowie aus der Planzeichnung Teil -A- i.M. 1 : 1.000
zu ersehen und umfassen die in der Gemarkung Dahme,
Flur -2- + -3- belegenen Grundstücke mit einer Geltungs-
bereichsfläche von insgesamt ca. 0,47 ha brutto .

ORTSLAGE —————> siehe Planausschnitt



3.0 STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN :

3.1 Änderungsanlaß / Zielsetzungen / Art und Umfang der gepl. Nutzungen

- Dieser und die weiter nördlich angrenzenden Bereiche waren ursprünglich verschiedenartige Sondergebiete und wurden später in WA-Gebiet ; - die Teilfläche -2- des Änderungsbereiches in Fläche für Gemeinbedarf umgewandelt ; vgl. 3./4. Änderung des B-Planes Nr. 14 der Gemeinde Dahme .

Der seinerzeit vermutete Gemeinbedarf zeichnete sich nicht ab, so daß die Gemeinde dieses im Eigenbesitz befindliche Flächenstück ebenfalls als WA-Gebiet auswies, um dort 5-6 Grundstücke für Dahmer Bürger bereitzustellen .

Die z.T. vorhand. Bebauung im Teilgebiet -1- wurde aus gesamtplanerischen Erwägungen mit in den Änderungsbereich einbezogen .

3.2 Speziell

- Die Erschließung des WA-Teilgebietes -1- erfolgt über die dortige Straße 'Brookweg/Lange Wiese' ; - für das WA-Teilgebiet -2- über den bereits vorhand., entspr. befahrbaren Wohnweg (Straße -A-) mit Anschluß an den knapp 30,00 m nördlich entferntliegenden Wendeplatz der dortigen Gebietserschließung und erhält zusätzlich einen fußläufigen Anschluß an die Straße 'Brookweg/Lange Wiese' .

Da hierdurch nur 4 max. 5 Einfamilienhausgrundstücke zu erschließen sind und im Hinblick auf den nur 30,00 m entfernt liegenden vorhand. Wendeplatz, soll hierbei auf eine somit die Situation überzeichnende Wendeanlage verzichtet werden . Stattdessen wird eine im Flächenumfang geringer bemessene Wendemöglichkeit für Pkw's angeboten, welche sowohl die Anordnung und Unterbringung von ausreichend bemessenen öffentl. Parkplätzen als auch die entspr. erforderlichen Grundstückszufahrten noch ermöglicht.

Ein Befahren mit Müllfahrzeugen, ohne zurückstoßen zu müssen, ist hierbei nicht gegeben, so daß für das WA-Teilgebiet -2- eine Gemeinschaftsanlage für Müllstandplätze an der Straße 'Brookweg/Lange Wiese' ausgewiesen wurde, welche über den Fußweg -1- direkt zu erreichen ist .

Für die Straßenrandbebauung Teilgebiet -1- wurden in Abhängigkeit der umliegenden vorhand. Bebauung eine max. 2-geschossige, für das innen zu liegen kommende Teilgebiet -2- dagegen eine 1-geschossige Bauweise mit entspr. reduzierter Ausnutzung festgesetzt .

Die Anzahl der ausgewiesenen öffentl. Parkplätze berücksichtigt das im allgemeinen erhöhte Stellplatzaufkommen in den Seebädern, - bedingt durch die Vermietungspraxis .

- Im Bereich der fußläufigen Durchbindung (Weg -1-) ist zu den südlich angrenzenden Grundstücksgrenzen eine auf ganzer Länge einheitliche Heckenpflanzung zwecks Abschirmung vorgesehen .

Ansonsten - vgl. Planzeichnung Teil -A- i.M. 1 : 1.000 ;
Text Teil -B- sowie 'Straßen- + Wegeprofile' i.M. 1 : 100
auf der Planzeichnung hierzu .

3.3 Flächenbilanz

Der Bereich der 5. Änderung des B-Planes Nr. 14 umfaßt eine Fläche von insgesamt ca. 0,47 ha brutto, wovon im einzelnen ausmachen :

WA-Teilgebiet -1-	ca. 0,15 ha netto
WA-Teilgebiet -2-	ca. 0,26 ha netto
Straßenverkehrsfläche incl. Wendeplatz, öffentl. Parkplätze + Fußweganbindung	<u>ca. 0,06 ha netto</u>
- ü b e r a l l e s - insgesamt -	<u>ca. 0,47 ha brutto</u> =====

4.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS :

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches befindet sich im Gemeindebesitz und soll nach Vorlage der planungsrechtlichen Voraussetzungen an Dahmer Bürger zwecks Bebauung veräußert werden.

Sonstige, gemäß B-Plan vorgesehene Maßgaben -(z.B. Grenzregelung im Teilgebiet -1-) sollen im Wege freier Vereinbarungen geregelt werden .

5.0 SCHUTZBESTIMMUNGEN :

5.1 Hochwasserschutz

Ein Teilbereich der 5. Änderung (im Teilgebiet -2-) liegt geringfügig unter + 3,00 m üNN - und somit im hochwasser- und überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Ostsee .

Im Rahmen der von den Bauaufsichtsbehörden künftig zu erteilenden Baugenehmigungen sind entspr. diesbezügliche Sicherheitsmaßnahmen für die Gebäude zu fordern .

Weitere Schutzbestimmungen irgendwelcher Art liegen ansonsten und z.Zt. nicht vor .

6.0 VER- UND ENTSORGUNGSMAßNAHMEN:

Das Gebiet der 5. Änderung ist hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, - bis auf die entspr. Ergänzungsmaßnahmen - bereits vollständig erschlossen .

Im einzelnen - wie folgt :

6.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt mit Anschluß an das zentrale Versorgungsnetz des Zweckverbandes Karkbrook .

Im Teilgebiet -2- werden alle Grundstücke unmittelbar erschlossen, - die Eintragung von zusätzlichen Leitungsrechten entfällt .

6.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag AG . Für die Versorgung des Plangebietes mit elektr. Energie werden die notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen + sonst. Versorgungsanlagen nach Feststehen des Leistungsbedarfes durch die Schleswag AG ermittelt und dementsprechend zur Verfügung gestellt .

6.3 Abwasserbeseitigung - vorhand. Trennsystem -

6.3.1 Schmutzwasserentsorgung -SW-

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt zentral mit Anschluß an die vorhand. Anlagen - (überörtliche Entsorgungsdruckleitung) mit Weiterleitung zum zentralen Klärwerk bei Cismar des Zweckverbandes Karkbrook .

Im Teilgebiet - 2 - werden alle Grundstücke unmittelbar erschlossen, - die Eintragung von zusätzlichen Leitungsrechten entfällt .

6.3.2 Oberflächenentwässerung -RW-

Das im Planungsgebiet anfallende Oberflächenwasser ist, sofern es nicht der Dahmer Aue zugeleitet wird, in Regenwasserleitungen den Vorflutern - Gewässer II. Ordnung - Nr. 12 + 96 - zuzuführen .

6.4 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt zentral durch den Zweckverband Ostholstein .

Für das gepl. WA-Teilgebiet wurde an der Straße 'Brookweg/Lange Wiese' eine Gemeinschaftsanlage für Müllstandgefäße ausgewiesen .

Die Sammelbehälter sind am Abfuhrtag dort herauszustellen, da die gepl. Wendemöglichkeit im Teilgebiet -2- ein Befahren mit Müllfahrzeugen nicht zuläßt .

6.5 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch entspr. Anordnung von Hydranten innerhalb der zentralen Wasserversorgung mitabgedeckt.

(Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß Erlaß des Innenministers vom 17. Januar 1979 - Az.: IV 350 b - 166.30 vorgenommen werden) .

6.6 Fernmeldeeinrichtungen

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 dem Fernmeldeamt Kiel, PF 1200, 2300 Kiel, Dienststelle Planungsstelle für Linientechnik, Tel.: (0431) 591-38 35 so früh als möglich, mind. 8 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden . Der Planbereich kann voraussichtlich an eine BK-Anlage (Kabelfernseh - Anlage) angeschlossen werden .

Bereits vorhand. Anlagen bleiben bestehen bzw. werden von der Planung nicht weiter tangiert .

6.7 Gasversorgung

Es besteht die Möglichkeit, das Plangebiet an das in Dahme bereits bestehende Gasversorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein - ausgehend von der Straße 'Brookweg', anzuschließen .

7.0 ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG :

Für die in der 5. Änderung des B-Planes Nr. 14 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden die anfallenden Kosten anteilig umgelegt .

Die Gemeinde trägt mindestens 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nach § 129 (1) BauGB .

Es werden hier lediglich die erforderlichen Ergänzungen erfaßt.

7.1	Erstellung der Wendemöglichkeit einschl. der öffentl. Parkplätze, der Fußwegverbindung -1- nebst allen Anschlußausbildungen, incl. _____* (Planung, Bauleitg., Unvorhergesehenes + zur Abrundung) - brutto ca.DM 85.800,00
7.2	Straßen-(Platz-)+Wegebeleuchtung zu Ziff. 7.1, incl. _____* brutto ca.DM 6.300,00
7.3	Erforderliche Ergänzungen bei der zentralen Abwässerbeseitigung, incl. _____* brutto ca.DM 32.400,00
7.4	Erforderliche Ergänzungen bei der zentralen Abwässerbeseitigung -RW- incl. _____* brutto ca.DM 26.800,00
	<hr/>
	ÜBERTRAG : brutto ca.DM 151.300,00

Übertrag: brutto ca.DM ..151.300,00...

7.5 Heckenpflanzungen auf ca. 55,0 lfdm sowie Baumpflanzung im Wendebereich incl. _____* brutto ca.DM 2.900,00

7.6 Ing.-Leistungen - incl.Nebenkosten + _____* -in Einzelpositionen enthalten-

-gesamt- brutto ca.DM 154.200,00

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand : Σ Ziff. 7.1, 7.2, 7.4 + 7.5 brutto ca.DM 121.800,00 ./ . Kostenanteil der Gemeinde mit 10% ca.DM ..12.180,00..

Σ für Erschließungsbeiträge brutto ca.DM 109.620,00

In diesen Kosten sind die einmaligen Anschlußgebühren bzw. Beiträge für die Ver- und Entsorgungsanlagen -(soweit es sich um Neuanlagen handelt)- s o w i e evtl. noch zu tätige Grunderwerbskosten n i c h t enthalten .

Aufgestellt:

2435 Dahme, den 26. 11. 1990

[Signature] Bürgermeister

Geändert und ergänzt gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein :

- 1. vom Az.:
2. vom Az.:

Nach den Beschlüssen der Gemeindevertretung Dahme :

- 1. am Dahme, den
2. am Dahme, den
3. am Dahme, den
Bürgermeister

Planung :

Stadtplaner • Architekt BDA
Dipl.-Ing. Siegfried Senfft
2420 Eutin • Waldstraße 05

2420 Eutin • den 04. Dezember 1987

[Signature] Planverfasser

Geändert + ergänzt am 28.06.1989