

B E G R Ü N D U N G

=====

Z U R

2. Ä N D E R U N G D E S

=====

B E B A U U N G S F L A N E S N R. 5

=====

der Gemeinde Dahme / Kreis Ostholstein

gem. § 9 (6) BBauG

Aufgestellt: Juli 1975

Architekt: Dipl.- Ing. Rolf Brügge

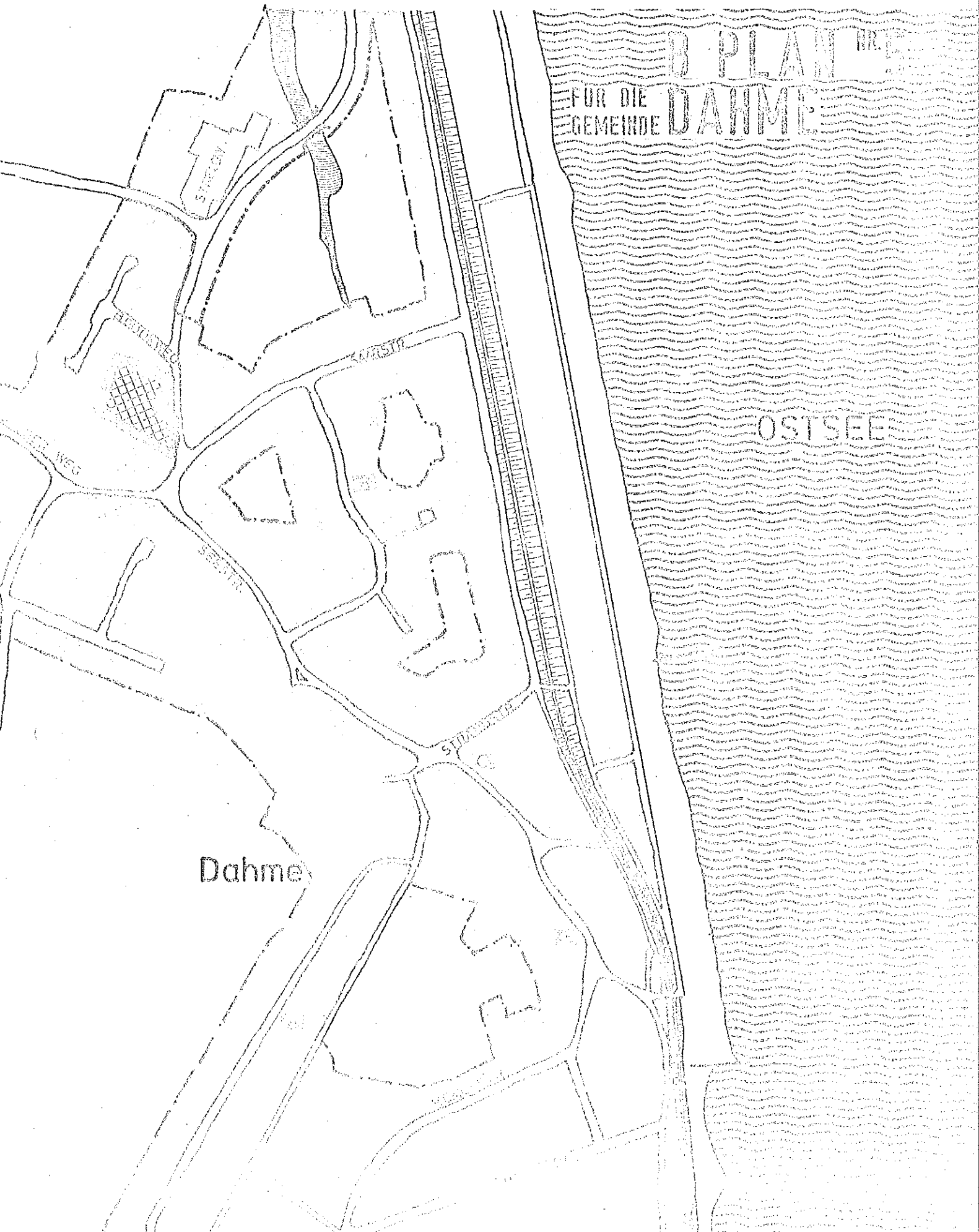
Planungsbüro: 244 Ollenburg, Schuhstr. 26

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

Kapitel	Seite
1. Übersicht	1
2. Anlaß der Planung	2
3. Plangebiet	2
4. Städtebauliche Maßnahmen	2
5. Erschließung	3
6. Bodenordnende Maßnahmen	3
7. Ver- und Entsorgung	3
8. Öffentliche Einrichtungen	5
9. Überschlägliche Kostenermittlung	5
10. Durchführung	6
11. Erläuterung zu den gestalterischen Festsetzungen	6

ÜBERSICHTSBLATT

M 1:5000



2. ANLASS DER PLANUNG

=====

Es ist zu Gunsten von Gemeindeeinwohnern eine Aufschließung von Bauerwartungsland für 6 Bauplätze beabsichtigt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19.12.1974 die Durchführung des Änderungsverfahrens beschlossen.

Das Planungskonzept wird aus der am 27.2.1975 genehmigten 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Das betroffene Gelände ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

3. PLANGEBIET

=====

Die Ortschaft Dahme liegt im nördlichen Teil des Kreises Ostholstein an der Lübecker Bucht und ist nach dem Landesraumordnungsplan Gestaltungsraum an der Küste. Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 4200 qm, die ehemals als Hoffläche genutzt wurde. In der auffälligen Scheune sind zur Zeit Strandkörbe und Wohnwagen untergebracht. Einbindung in die Ortslage sh. Übersicht.

4. STÄDTEBAULICHE MASSNAHME

=====

Die Planung sieht 6 neue Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser vor. (Die vorhandene Remise wird abgebrochen). Die Größe der Grundstücke beträgt ca. 600 qm. Die Gebäude können bis zu einer Grundfläche von ca. 140 qm ausgebaut werden. Das Dachgeschoß ist ausbaufähig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Garage, ein Einstellplatz, sowie ein Abstellraum zulässig.

5.0 ERSCHLIESSUNG

=====

5.1 Äußere Verkehrsanbindung

Als äußere Verkehrsanbindung steht die Wohnsammelstraße "Brookweg" zur Verfügung. Sie ist gut ausgebaut.

5.2 Innere Verkehrserschließung

Von dieser Sammelstraße erfolgt die innere Erschließung über eine Stichstraße mit Wendeelement und Parkplätzen. 4 Grundstücke sind von dieser Straße direkt erreichbar, zwei verbleibende können über einen kurzen Wohnweg angefahren werden.

6. BODENORMENDE MASSNAHMEN

=====

Das Gelände befindet sich im Besitz sk. Beiblatt Eigentümerverzeichnis. Um die Erschließung in der festgesetzten Weise vornehmen zu können, wird eine Neuordnung bzw. Parzellierung erforderlich. Neben den Möglichkeiten einer Umlegung, werden folgende Maßnahmen je nach Bedarf empfohlen.

- a) Ein freihändiger Erwerb/Verkauf ist anzustreben
- b) Tausch von vergleichbaren Flächen
- c) Erschließungs- und Übertragungsverträge zur Übereignung der öffentlichen Flächen abschließen.

7.0 VER- und ENTSORGUNG

=====

7.1 Die Wasserversorgung erfolgt aus dem vorh. Versorgungsnetz des Zweckverbandes Korkbrock.

7.2 Die Stromversorgung wird durch die Schleswag vorgenommen. Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie werden die notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsanlagen nach Feststehen des Leistungsbedarfes (wird durch die Schleswag ermittelt) dementsprechend zur Verfügung gestellt.

7.3 Die Aufstellung vom Haushaltsstand für Gas bzw. Öl ist im Rahmen der baurechtlichen Vorschriften möglich.

7.4 Abwasserbeseitigung / Trennsystem (Zweckverband Korkbrook)

a) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird dem zentralen mechanisch-biologischen Klärwerk bei Cismar am Klostersee zugeführt. Die Abwasserbeseitigungsanlage ist seit mehreren Jahren in Betrieb. Die Zubringerschmutzwasserkanäle verfügen über leistungsfähige Dimensionen für einen Erweiterungsbedarf.

b) Oberflächenentwässerung

Das im Planungsgebiet anfallende Oberflächenwasser ist, sofern es nicht auf den Grundstücken verbleiben soll, in Regenwasserleitungen dem Vorfluter (Gewässer Nr. 12) Dahmer AU zuzuleiten.

7.5 Die Müllbeseitigung erfolgt über den Zweckverband Korkbrook. Der Müll wird zur Beseitigung auf die Deponie Foggenpohl abgefahren.

7.6 Feuerlöscheinrichtungen

Soweit das Gebiet durch die zentrale Wasserversorgung erschlossen ist, werden die Versorgungsleitungen so angelegt, daß Löschwasser durch Hydranten entnommen werden kann. Weiterer Löschwasserbedarf kann mit der

Vorflut Dahmer Au östlich der Bebauung (außerhalb des Planes) durch einen anzulegenden Teich bereit gestellt werden.

7.7 Telefoneinrichtungen

Der Anschlußbedarf wird von der Post vordisponiert.
Ein öffentlicher Fernsprecher ist in der Nachbarschaft vorhanden.

8. ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

=====

Alle notwendigen öffentlichen Einrichtungen sind am Ort vorhanden und über die Seestraße auf kurzem Weg fußläufig erreichbar.

(Beiträge für Gemeinbedarfseinrichtungen können erhoben werden)

9. GRÜNANLAGEN

=====

Die Spielplätze für Kleinkinder sind grundsätzlich auf den Baugrundstücken herzustellen. Die Anlagen von Bolz-, Abenteuer- und Spielplätzen für die schulpflichtigen Kinder können im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 5 in ca. 200 m Entfernung innerhalb von Grünflächen ausgewiesen. Sie sind mit "K" gekennzeichnet. (ehemalige Flächen für Klärgruben)

10. ÜBERSCHLÄGLICHE KOSTENERMITTLUNG

=====

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen werden von den Grundeigentümern der Einzelparzellen durch Anliegerbeiträge getragen.

Die Gemeinde hat gem. § 129 (1) 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zu tragen, der auf ca. 4.000,-- DM geschätzt wird.

Kosten der Erschließung:

a) Stichstraße	ca.	24.000,--	DM
b) Parkplätze	ca.	3.000,--	DM
c) Beleuchtung	ca.	4.000,--	DM
d) Anteil Regenwasserk.	ca.	6.000,--	DM
<hr/>			
Erschließungsaufwand	ca.	37.000,--	DM
<hr/>			

11. DURCHFÜHRUNG

Die öffentliche Auslegung gem. § 2 (6) BBauG wird parallel zum Beteiligungsverfahren vorgenommen. Die Einarbeitung der Anregungen und Bedenken wird voraussichtlich Ende dieses Jahres abgeschlossen sein. Die Vorlage zur Genehmigung könnte demnach 1976 erfolgen.

12. ERLÄUTERUNG ZU DEN GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

Die Auswahl der Festsetzungen in Bezug auf Dachneigung und Materialien erfolgte in Anpassung an die vorhandene örtliche Bebauung. Im WA-Gebiet sind Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 48° möglich. Als Dachdeckung sind dunkle Pfannen- oder Schieferdeckung vorgesehen.

Dahme, den

23. März 1977



Speeler

Der Bürgermeister

Kreisplanungsamt:

Genehmigungsbehörde: