

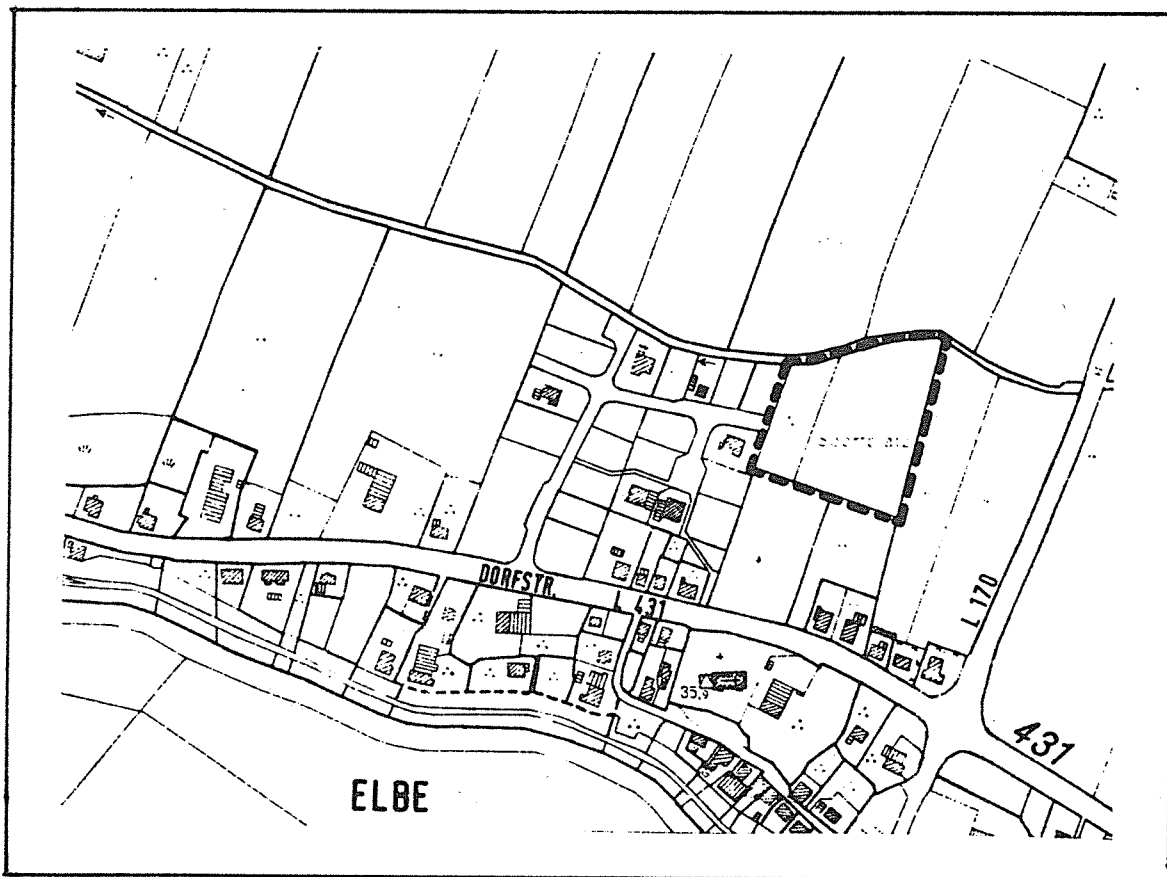
GEMEINDE BROKDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

WOHNGEBIET "SANNY'SCHE WEIDE"

BEGRÜNDUNG

- Gliederung:
1. Erfordernis der Planaufstellung
 2. Lage des Plangebietes
 3. Planungskonzept und städtebauliche Maßnahmen
 4. Erschließung des Plangebietes
 5. Versorgungsmaßnahmen
 6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
 7. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
 8. Erschließungskosten



BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BROKDORF FÜR DAS WOHNGEBIET "SANNY'SCHE WEIDE"

1. Erfordernis der Planaufstellung

Da in der Gemeinde Brokdorf kaum noch Bauplätze zur Verfügung stehen (alle Grundstücke bis auf eines sind im Bebauungsplangebiet Nr. 3 verkauft), hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19.10.1978 grundsätzlich beschlossen, für das Gebiet Sanny'sche Weide einen Bebauungsplan (Nr. 4) aufzustellen. Eine ständige Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken und die Tendenz der Verringerung der Belegungsziffern je vorhandener Wohnung machen die Ausweisung dieses Baugebietes erforderlich.

2. Lage des Gebietes

Das Bebauungsplangebiet ist ca. 1,0 ha groß, liegt nördlich der Dorfstraße (L 431) und westlich der Landstraße 170. Es schließt im Westen direkt an die vorhandene Bebauung an (Bebauungsplangebiet Nr. 3) und grenzt im Norden und Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Gebiet wird aus dem Flurstück 92/1 der Flur 16 gebildet. Dieses Flurstück ist Eigentum der Gemeinde

3. Planungskonzept und städtebauliche Maßnahmen (s. Realisierungsplan S. 3)

Die Wohnbauflächen östlich des Bebauungsplanes Nr. 3 und westlich der L 170 werden in zwei zeitlich nachfolgenden Abschnitten erschlossen. Der erste Bauabschnitt (Bebauungsplan Nr. 4) ist als natürliche Fortsetzung des Bebauungsplanes Nr. 3 zu sehen. Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche ist zur Eigenheimbebauung vorgesehen und als allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Es können 12 Wohneinheiten erstellt werden. Ein Planungszeitraum bis etwa 1985 ist zugrundegelegt.

Durch Ausweitung der öffentlichen Flächen wird in der Mitte des Plangebietes ein zentraler Grünraum (eine Erweiterung nach Osten ist im nächsten Bauabschnitt vorgesehen) geschaffen, der sowohl als parkähnliche Anlage als auch als zusätzlicher Kinderspielplatz (größere Spielplätze befinden sich außerhalb des Plangebietes) den Anliegern dienen soll. Die erforderliche Abschirmung zur Planstraße A, die zukünftig nicht sehr große Verkehrsbelastung haben wird (sie dient nur den Anliegern der Bebauungsplangebiete 3 u. 4), wird durch Bepflanzung (Hecken) gewährleistet. Bis zur Fortführung der Erschließungsstraße kann dieser Bereich als Wendeplatz verwendet werden.

Die Flächen östlich des Baugebietes (2. Bauabschnitt) sind in das Gesamtbebauungskonzept mit einbezogen, um langfristig eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches zu sichern.

4. Erschließung des Plangebietes (s. Realisierungsplan S. 3)

Zur Erschließung des Plangebietes ist die Weiterführung der bestehenden Erschließungsstraße (Erich-Steiding-Straße) erforderlich. Eine Fortsetzung der Straße nach Osten und der Anschluß an die L 170 ist im nächsten Bauabschnitt vorgesehen.

Alle Grundstücke sind mit dem PKW erreichbar; Garagenbauten sind möglich.

Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze sind in Längsaufstellung im Straßenraum unter Baumpflanzungen vorgesehen.

5. Versorgungsmaßnahmen

Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt zentral durch den Wasserbeschaffungsverband "Unteres Störgebiet". Der Löschwasserversorgung dient ein Brunnen auf dem Flurstück 13/1, Flur 15, südlich an die B 431 angrenzend.

Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch ein Trennsystem. Das Regenwasser wird direkt in einen Vorfluter geleitet. Die Hausabwasser werden einer zentralen vollbiologischen Kläranlage zugeleitet.

Elektrische Versorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig AG Rendsburg.

Müllbeseitigung

Die Hausmüllbeseitigung wird durch den Kreis Steinburg durchgeführt, der sich privater Unternehmen bedient.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit sich das zu bebauende Gelände im privaten Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BBauG, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff BBauG sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BBauG vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

7. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Gemäß Art. 3 § 2a Abs. 2 des Änderungsgesetzes zum BBauG vom 18.8.1976 sind die Bürger in einer dem Stand der Planung entsprechenden Weise an der Bauleitplanung beteiligt worden. Eine öffentliche Darlegung und Anhörung fand am 26.11.1979 im Rahmen einer Bürgerversammlung statt. Den zahlreich erschienenen Bürgern wurde die Neugestaltung des Gebietes erläutert. Die von ihnen vorgebrachten Anregungen wurden nach Möglichkeit in die Bauleitplanung eingearbeitet. Über die Versammlung wurde eine besondere Niederschrift gefertigt.

8. Erschließungskosten

Die Kosten der Erschließungsanlage gemäß § 127 BBauG sind überschläglich ermittelt worden. Es wurden veranschlagt für:

Straßenbau einschl. der Gehwege und öffentl. Parkplätze	52.500,-- DM
Straßenentwässerung	12.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	4.000,-- DM
Öffentl. Grünfläche (Kinderspielplatz)	7.000,-- DM
	<hr/>
	<u>75.500,-- DM</u>

Von diesen Kosten trägt die Gemeinde gemäß § 129 BBauG 10%.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

Brokdorf, den



Gemeinde Brokdorf
Die Gemeindevertretung

(Signature)
(Brock)
Bürgermeister

Realisierungsplan M. 1" 5000

