

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2, „Rahmenkamp“

der Gemeinde Flintbek

1. Grundlagen:

Der vorliegende Bebauungsplan, der nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes aufgestellt worden ist, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, für das die Gemeinde Flintbek einen Flächennutzungsplan aufstellt. Der Plan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden, der gegenwärtig gemäß § 2 Abs. 6 BBG öffentlich ausliegt. Der Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Wohngebiet aus.

Der Bebauungsplan war bereits gemäß § 10 des Schl.-H. Aufbaugesetzes im Entwurf als Durchführungsplan aufgestellt und zur Genehmigung eingereicht worden. Da jedoch in der Zwischenzeit das BBG in Kraft trat, konnte eine endgültige Genehmigung nach dem Aufbaugesetz nicht mehr ausgesprochen werden. Um aber die bevorstehende Bebauung im Plangebiet nicht zu gefährden, stimmte der Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebe durch Verfügung vom 16.06.1961 - IX 34 e-313/05-10.23 - dem seinerzeitigen Durchführungsplan als Teilbaugebiet zu.

2. Lage und Größe des Bebauungsplan-Gebietes:

Das zu bebauende Gebiet liegt im Gemeindebezirk Flintbek, Gemarkung Großflintbek, Flur 5, südlich des „Butenschönsredder“ und östlich des „Bönnhusener Weges“. Es hat eine ungefähre Größe von 11,7 ha und wird gegenwärtig noch überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Beiderseits der Planstraße A sind bereits Kleinsiedlungen und nördlich der Planstraße E zwei mehrgeschossige Mietwohnblocks errichtet worden. Diese inzwischen erfolgte Bebauung findet ihre Grundlage in der o. a. Zustimmungsverfügung des Sozialministeriums vom 16.06.1961. Die Eigentümer gehen aus dem beigefügten Eigentümerverzeichnis hervor.

3. Straßen, Wege und Beleuchtung:

Das Bebauungsplangebiet wird vom „Bönnhusener Weg“ durch zwei Wohnstraßen erschlossen, die in einer Querverbindung in den „Butenschönsredder“ münden. Drei Stichstraßen mit Park- und Wendepunkten erschließen das östlich gelegene Baugebiet. Entlang der Ostgrenze des Plangebietes ist ein öffentlicher Fußweg vorgesehen. Der Ausbau der Straßen und Wege erfolgt nach den Richtlinien über den Ausbau von Stadtstraßen.

Die Straßen erhalten folgendes Profil und folgende Befestigung:

Straßen A, B, D, E.

Gesamtbreite 8,00 m

davon: 1,5 m Fußsteig
 4,5 m Fahrbahn
 2,0 m Pflasterinne und Schutzstreifen
Decke: leichte Tränk-Makadam-Decke (leichte Tränkdecke von 6 - 8 cm Stärke
 auf 16 cm hoher Packlage)

Straße C

Gesamtbreite 7,50 m

davon: Fußsteig beiderseits 1,50 m
Fahrbahn 4,50 m
Decke: wie bei Straße A

Straße F und G

Gesamtbreite 6,50 m

davon: 1,50 m Fußsteig
3,00 m Fahrbahn
2,00 m Pflasterrinne mit Schutzstreifen
Decke: wie bei Straße A

Bönnhusener Weg:

Verbreiterung und Begradigung auf eine Gesamtbreite von 8,50 m

davon: 1,50 m Fußsteig
5,50 m Fahrbahn
1,50 m Pflasterrinne mit Schutzstreifen
Decke: Erneuerung und Ergänzung der vorh. Tränk-Makadam-Decke

Öffentliche Fußwege:

Breite 2,50 m

Befestigung bis 2,00 m mit wassergebundener Decke, ggf. Gehwegplatten in Verbindung mit Bürgersteigen und Gartenanlagen angrenzender Grundstücke.

Öffentliche Parkflächen:

Gesamttiefe 5,50 m

Decke: wie bei Straße A, jedoch mit 12 cm Geröll-Unterlage.

Straßenbeleuchtung:

Dies geschieht in ortsüblicher Weise durch Aufstellen von Mastaufsatzleuchten mit Leuchtstofflampen in Pilzform.

4. Versorgung der Anlagen:

Stromversorgung:

Das Plangebiet wird durch die Stadtwerke Kiel mit elektrischer Energie versorgt. An der Planstraße D ist eine Trafo-Station errichtet.

Die elektrischen Zuleitungen und die Fernsprechleitungen sind zu verkabeln.

Wasserversorgung:

Sie erfolgt für das Plangebiet durch Anschluss an die Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde.

Entwässerung:

Das auf den Grundstücken und auf den Straßen anfallende Regenwasser wird durch eine in der Straße liegende Regenwasserkanalisation abgeleitet.

Das Abwasser (Fäkalien) wird durch eine Schmutzwasserkanalisation der vorhandenen Kläranlage zugeführt.

Ausbau und Unterhaltung der Leitung im öffentlichen Straßennetz erfolgt durch die Gemeinde Flintbek. Private Anschlüsse an das öffentliche Netz sind entsprechend der Ortsatzung herzustellen.

5. Träger der Erschließung:

Alle erforderlichen und vorgesehenen Erschließungsanlagen werden von der Gemeinde bzw. von dem jeweiligen Wohnungsbau-träger hergestellt und danach von der Gemeinde übernommen. Die Unterhaltung obliegt in jedem Falle der Gemeinde.

6. Feuerlöscheinrichtungen:

Löschwasser kann aus dem Wasserleitungsnetz entnommen werden. Das Netz ist entsprechend zu dimensionieren und Hydranten sind in ausreichender Zahl vorzusehen.

7. Müllbeseitigung:

Sie erfolgt entsprechend der dafür erlassenen Ortssatzung der Gemeinde Flintbek: Mülltonnen-Abstellplätze sind an geeigneter Stelle so anzulegen, dass sie die Gesamtanlage nicht beeinträchtigen. Sie sollen durch Hecken, Mauern oder ähnliches umfriedet werden.

8. Zulässige Nutzung der Grundstücke:

Das Maß, sowie die Art und Weise der baulichen Nutzung sind durch Eintragung der geplanten Bebauung im Plan festgelegt. Einzuhaltende Baufluchten sind hierbei durch ausgezogene starke Striche dargestellt.

Die Bebauungsflächen südlich der Planstraßen B und G in einer mittleren Tiefe von ca. 50,0 m sind mit eingeschossigen Einzelhäusern bzw. Kettenhäusern gem. § 41 LBO, Bauklasse B I o und B I g zu bebauen.

Bei dem B-Plangebiet handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung. Kleinsiedlungen, Landarbeitersiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbssiedlungen sind an der Planstraße B zugelassen, wobei darauf hingewiesen wird, dass es sich bei den an der Planstraße A bereits errichteten Häuser ebenfalls um Kleinsiedlungen handelt.

Ein Streifen von ca. 100,0 m Tiefe im Süden des B-Plangebietes bleibt zunächst landwirtschaftlich genutzt.

Flächen für Einstellplätze und Garagen sind im Plan in ausreichender Zahl ausgewiesen.

9. Gestaltung der Gebäude:

Die Wohnsiedlung soll einheitlichen Charakter tragen. Es sind Putzbauten zu errichten, dabei ist die teilweise Ausführung bestimmter Flächen als Verblendbau möglich.

Die Dachneigung soll betragen:

Bei den 3-geschossigen Gebäuden an der E-Straße	30°
bei den 2-geschossigen Reihenhäusern zwischen F- und G-Straße	35°
bei den eingeschossigen Einzelhäusern und Siedlungen nördlich der A-Straße und zwischen A- und B-Straße	48° - 50°
bei den eingeschossigen Gebäuden südlich der B- und G-Straße	30°.

Alle Wohngebäude erhalten Satteldächer, die mit grau-braunen Dachpfannen einzudecken sind. Garagengebäude erhalten Flachdächer.

10. Gartengestaltung und Einfriedigung:

Größere geschlossene Baugebiete sind nach einem gemeinsamen Grünplan zu gestalten. Als Einfriedigung an den Straßen sind Hecken vorzusehen. Drahtzäune sind zugelassen, wenn sie in die Hecken einwachsen; an den Grundstücken zwischen E- und F-Straßen und nördlich der E-Straße sind die Grünflächen ohne Hecke und Zaun an die Bürgersteige anzuschließen. Zwischen den einzelnen Parzellen senkrecht zu den Straßen und an den Hintergrenzen der Parzellen sind Drahtzäune zugelassen, die nicht höher als 1,00 m sein dürfen. Diese sollen tunlichst mit Hecken bepflanzt werden.

11. Plandarstellung:

Die Erläuterungen sind auf dem Plan selbst in einer Legende gegeben.

12. Kinderspielplätze:

Es werden zwei öffentliche Kinderspielplätze vorgesehen und zwar:

1 größerer Platz nördlich der E-Straße am Wasserwerk in Größe von ca. 2000 qm.

1 kleinerer Platz östlich des Wendehammers der G-Straße in Größe von ca. 600 qm.

Die Kinderspielplätze werden durch öffentliche Wege untereinander und mit den Straßen E, F und G verbunden. Kleinkinder-Spielplätze sind bei den 3-geschossigen Wohnblocks vorzusehen.

13. Ordnung des Grund und Bodens:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gem. §§ 45 ff des BBauG vorgesehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach §§ 80 ff des BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff des BBauG statt.

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

14. Kosten:

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

10 % von 450.000,-- DM = 45.000,-- DM

Flintbek, den 22. Februar 1963

Die Gemeinde:

gez. Schilling
Bürgermeister

Siedlungs- u. Baugenossenschaft Wankendorf
Der Planverfasser in Wankendorf/Holstein
gez. H. Abshagen
Architekt