

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Flintbek

für das Gebiet zwischen „Stover“ und „Röthsoll“

im Ortsteil Kleinflintbek

1. Allgemeines

In der Sitzung vom 28.01.1970 hat die Gemeindevertretung beschlossen, zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung für das Gebiet zwischen „Stover“ und „Röthsoll“ im Ortsteil Kleinflintbek einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.1973/29.01.1976 um das Flurstück 42/1 der Flur 6, Gemarkung Kleinflintbek, erweitert. Die Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind in der Planzeichnung festgesetzt.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Gebiet zwischen „Stover“ und „Röthsoll“, soweit es im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 liegt, ist im genehmigten Flächennutzungsplan als MD-Gebiet (Dorfgebiet) ausgewiesen. Es ist teilweise bereits bebaut. Durch Erlass vom 14.05.1974 - Az. StK 140 - 125.2.11 - 58/053 - hat der Ministerpräsident - Landesplanungsbehörde - aufgrund der Planungsanzeige mitgeteilt, dass dem Planungsvorhaben übergeordnete Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen. Dabei wurde davon ausgegangen, dass die Errichtung von eingeschossigen Einfamilienhäusern beabsichtigt ist. Die jetzige Planung hält sich demnach im Rahmen der Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Das westlich der Gemeinschaftsgaragen liegende Baugrundstück soll durch einen Erdwall mit Bepflanzung gegen Immission, die von den Garagen ausgehen, geschützt werden.

3. Verkehrerschließung

Die Erschließung des Baugebietes ist vorgesehen durch die Planstraßen A und B, die auf die „Kleinflintbeker Straße“ (Kreisstraße) bzw. den Gemeindeweg „Röthsoll“ einmünden. Die Straßenprofile sind auf der Planzeichnung festgesetzt. Die Ausbildung der Einmündung der Erschließungsstraße A in die Kreisstraße ist entsprechend der Stellungnahme des Ministers für Wirtschaft und Verkehr - Abt. Verkehr - vom 16.05.1975 mit dem Straßenbauamt Rendsburg abzustimmen.

4. Wasserversorgung/Stromversorgung

Das noch zu bebauende Bebauungsplangebiet wird an das bestehende zentrale Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Stromversorgung wird gleichfalls von der Stadtwerke Kiel AG aufgrund eines Konzessionsvertrages durchgeführt.

5. Entwässerung

Das Schmutzwasser der geplanten zusätzlichen Wohneinheiten soll als Übergangslösung durch eine biologische Gruppenkläranlage geklärt werden. Träger der Abwasseranlagen im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 11 ist die Gemeinde Flintbek. Das geklärte Abwasser

soll in den vorhandenen Vorfluter „Kleine Flintbek“ abgeleitet werden. Dies gilt auch für das anfallende Regenwasser.

6. Abfallbeseitigung

Für die Müllabfuhr besteht Anschluss- und Benutzungszwang aufgrund einer Kreissatzung.

7. Brandschutz

Der Feuerschutz ist durch Hydranten in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr sicherzustellen.

8. Erschließungsaufwand

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes wird mit 160.000,- DM veranschlagt. Der von der Gemeinde zu tragende Mindestanteil gemäß § 129 BBauG beträgt demnach rd. 16.000,- DM.

Gemeinde Flintbek
Der Bürgermeister

(LS) gez. Bies

Auszugsweise beglaubigte Abschrift aus der Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung vom 30. Juni 1977

Bebauungsplan Nr. 11 für das Baugebiet zwischen „Stover“ und „Röthsoll“ im Ortsteil Kleinflintbek;

hier: Erfüllung der Auflagen und Hinweise im Genehmigungserlass

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung nimmt Kenntnis von dem Genehmigungserlass des Herrn Innenministers vom 10. Mai 1977 mit Auflagen und Hinweisen zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Flintbek für das Baugebiet zwischen „Stover“ und „Röthsoll“ im Ortsteil Kleinflintbek. Sie beschließt, die Auflagen und Hinweise zu erfüllen.
2. Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 09. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) beschließt die Gemeindevertretung den am 15.06.1976 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Flintbek für das Baugebiet zwischen „Stover“ und „Röthsoll“ im Ortsteil Kleinflintbek zur Erfüllung der in der Genehmigung vom 10. Mai 1977 enthaltenen Auflagen und Hinweise wie folgt zu ändern:

a) Planzeichnung (Teil A)

- aa) Die Sichtdreiecke an der K 15/Erschließungsstraße A sind entsprechend der Forderung des Straßenbauamtes Rendsburg festzusetzen mit einer Tiefe von 10 m in der Erschließungsstraße A und einer Länge von jeweils 85 m an der K 15.

- bb) Die Fläche für die Gemeinschaftsgaragen (GGa) ist einschließlich der erforderlichen Zufahrtsfläche mit dem Planzeichen 13.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung unter Angabe des Benutzerkreises (Flurstück 46/4) festzusetzen, und zwar in Abänderung der bisherigen Festsetzung nunmehr am südlichen Ende des Wendeplatzes der Erschließungsstraße A.
- cc) Das Planzeichen „Straßenverkehrsfläche“ ist im Bereich der GGa-Anlage zu entfernen.
- dd) Der Wendekreis der Erschließungsstraße B wird auf einen Durchmesser von 18 m erweitert. Die Straßenverkehrsfläche wird entsprechend vergrößert.
- ee) Durch entsprechende Darstellung ohne Normcharakter ist die Führung der Gehwege und der Fahrbahnen kenntlich zu machen.
- ff) Bestehende bauliche Anlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind als künftig fortfallend zu kennzeichnen.

b) Der Text (Teil B) erhält folgende Fassung:

1. Für die drei Bauvorhaben im Bereich des Flurstücks 46/4 sind Einzelgaragen auf den Grundstücken unzulässig, da für sie eine Gemeinschaftsgaragenanlage festgesetzt wurde.
 2. Die Außenwandflächen sind in rotem oder braunem Verblendmauerwerk auszuführen.
 3. Die Dächer der Gebäude erhalten eine Neigung von 35° bis 45°.
 4. Von Sichtdreiecken überlagerte Grundstücksflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedigung oder Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe dauernd freizuhalten.
3. Außerdem beschließt die Gemeindevertretung, die „Begründung“ in der Fassung des Beschlusses vom 15.06.1976 wie folgt zu ändern:

a) Ziffer 2 wird wie folgt ergänzt:

Das westlich der Gemeinschaftsgaragen liegende Baugrundstück soll durch einen Erdwall mit Bepflanzung gegen Immissionen, die von den Garagen ausgehen, geschützt werden.

b) In Ziffer 2 wird der 3. Satz gestrichen.

c) Ziffer 3 wird wie folgt ergänzt:

Die Ausbildung der Einmündung der Erschließungsstraße A in die Kreisstraße ist entsprechend der Stellungnahme des Ministers für Wirtschaft und Verkehr - Abteilung Verkehr - vom 16.05.1975 mit dem Straßenbauamt Rendsburg abzustimmen.

d) In Ziffer 5 ist hinter dem 7. Wort „als Übergangslösung“ einzufügen.

Die Sätze 2 und 3 sind zu streichen und zu ersetzen durch „Träger der Abwasseranlagen im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 11 ist die Gemeinde Flintbek.“

Stv.: einstimmig (1 Enthaltung)