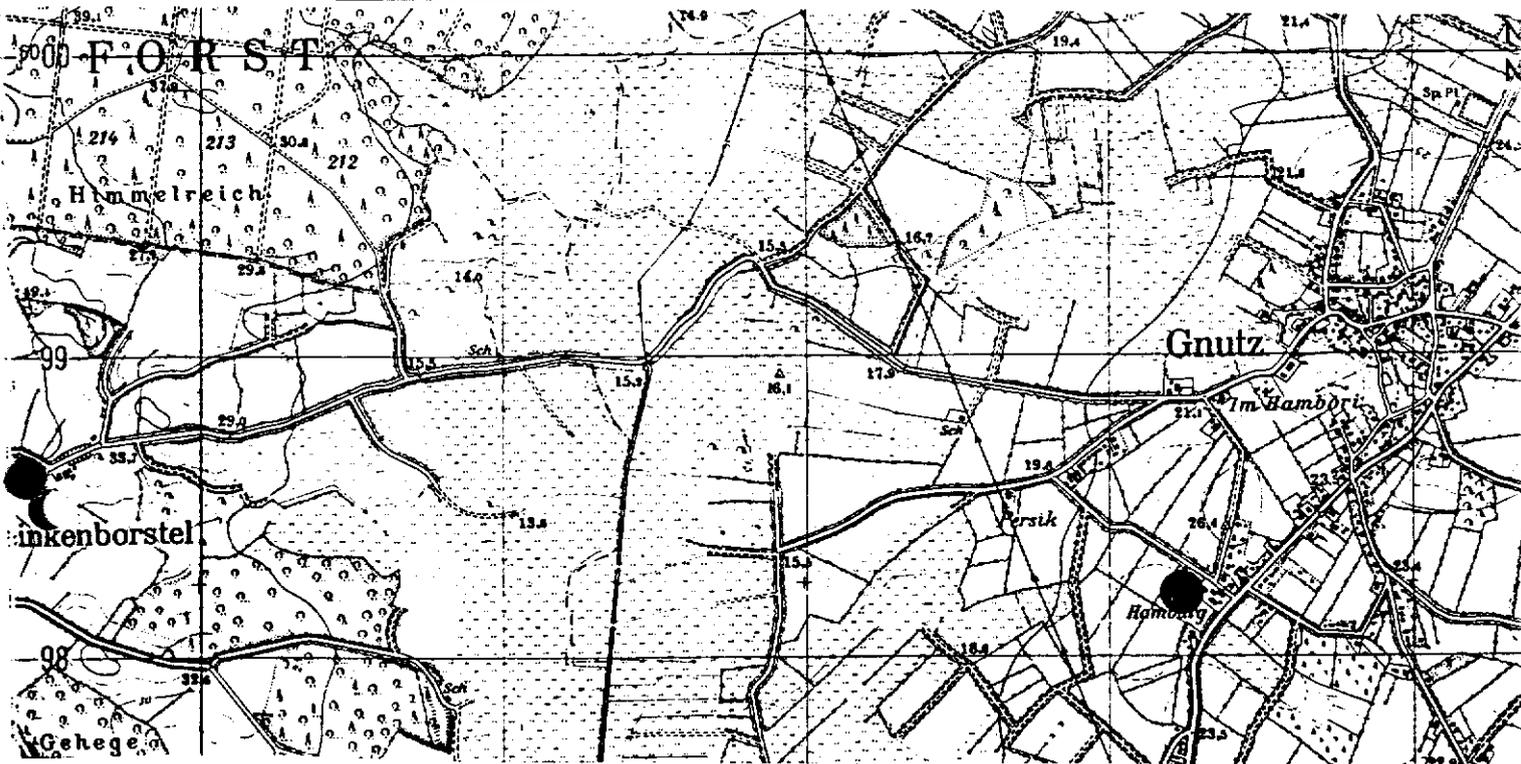


Fassung vom 8.11.1985

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Gnutz
über den Bebauungsplan Nr.2
für das Gebiet: Gewerbegebiet südwestlich Im Glinn und nord-
westlich der Landesstraße L 121.

Lage des Bebauungsplangebiets, Übersichtsplan 1 : 25 000



Die Gemeindevertretung hat am 20.4.1982 die Aufstellung der Satzung
über den Bebauungsplan Nr.2 für das Gebiet: Gewerbegebiet süd-
westlich Im Glinn und nordwestlich der Landesstraße L 121
beschlossen.

Das Plangebiet wird entwickelt aus den Flächenausweisungen des genehmigten Flächennutzungsplans.

Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan erfolgt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S.949).

Es findet die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S.1763) Anwendung.

Dem Bebauungsplan wird gem. §9(8) BBauG eine Begründung beigelegt.

In dieser Begründung werden die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt. Es werden die getroffenen Festsetzungen in den Grundzügen beschrieben, ohne auf die Maßnahmen innerhalb einzelner Grundstücke einzugehen.

Die von der Gemeinde angestrebte planerische Ordnung wird in ihren wesentlichen Punkten beschrieben und die Gründe genannt, die Anlaß zur Aufstellung der Satzung gegeben haben und die getroffenen Festsetzungen unter Beschreibung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans erklärend rechtfertigen.

Räumlicher Geltungsbereich

In der Planzeichnung (Teil A) setzt der Bebauungsplan die Grenzen seines Geltungsbereichs gemäß §9(7) BBauG fest.

Das Plangebiet erfaßt dabei die Wegefläche Im Glinn auf einer Länge von 220m vor der Einmündung in die Landesstraße L 121, sowie eine Baufläche in einer Tiefe von 110m südwestlich der Straße Im Glinn.

Das Plangebiet ist teilweise bebaut und wird überwiegend durch den ansässigen Gewerbebetrieb (Baufirma Claus Butenschön) genutzt.

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt am südlichen Rand des Dorfgebietes.

Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

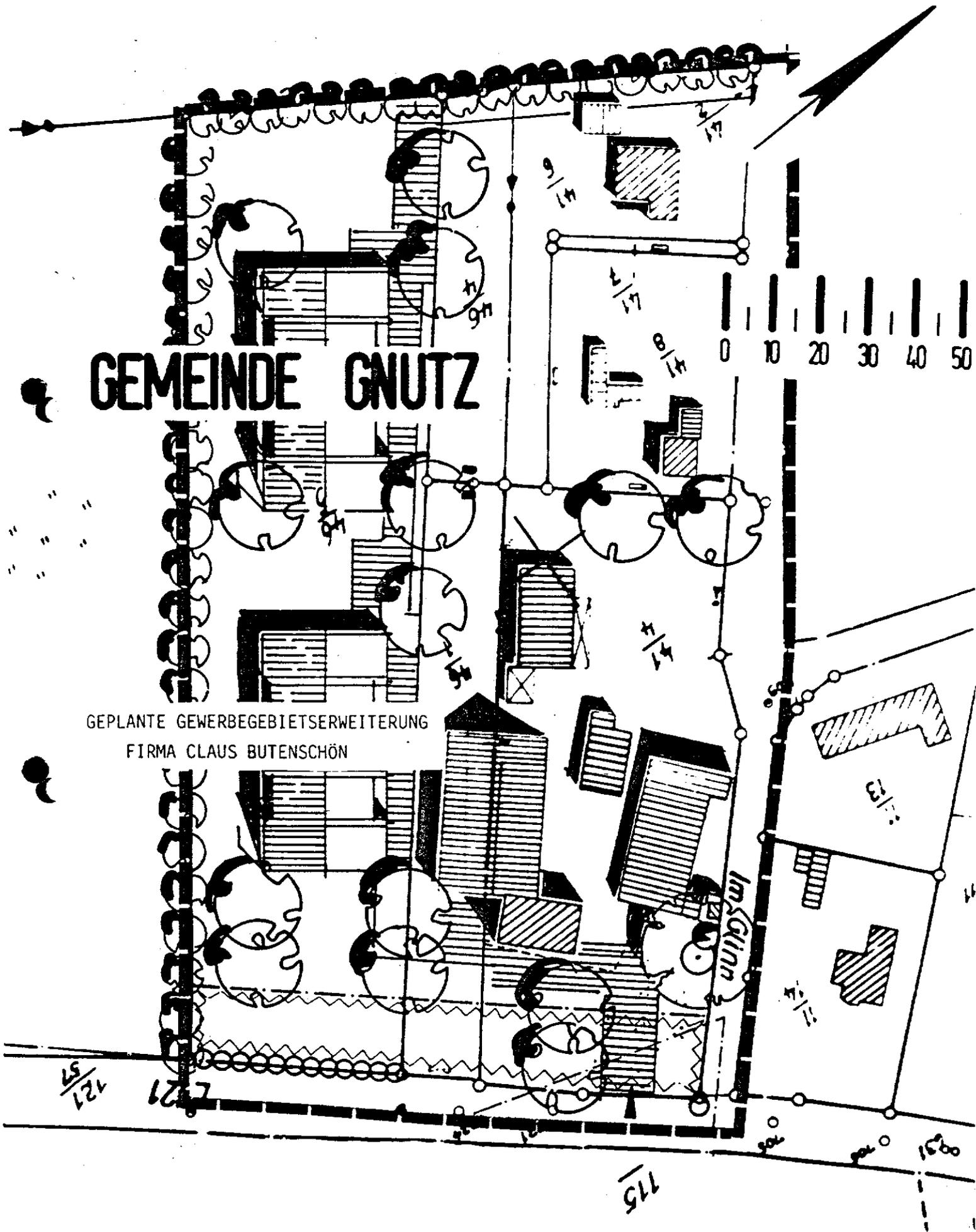
Das Plangebiet wird seit vielen Jahren gewerblich genutzt. Die nunmehr geplante bauliche Erweiterung der Anlagen gibt der Gemeinde Anlaß, zukünftig Art und Maß baulicher Nutzung auf der Grundlage eines Bebauungsplans zu regeln.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die bauliche Erweiterung durch Festsetzungen zu bestimmen und angrenzende Wohnnutzungen durch eine einschränkende Nutzungsfestsetzung in einem Teilbereich des Bebauungsplans zu schützen.

Das Plangebiet wird deshalb in zwei Teilgebiete gegliedert.

GEMEINDE GNUTZ

GEPLANTE GEWERBEGEBIETSERWEITERUNG
FIRMA CLAUD BUTENSCHÖN



Für das Teilgebiet 1 entlang der Straße Im Glinn wird daher festgelegt, daß hier nur 'nicht wesentlich störende Betriebe' zulässig sind.

Die Gemeinde hält diese Festsetzung der Nutzungsbeschränkung für erforderlich, weil die nördlich angrenzende Wohnnutzung vor den Auswirkungen des Gewerbebetriebes zu schützen ist.

Für den Gewerbebetrieb verbleibt in den Flächen des Flurstücks 46/5 im südlichen Teil des Plangebietes ausreichend Fläche übrig, um bauliche Erweiterungen vornehmen zu können.

Das Teilgebiet 2 soll daher die Hauptflächen gewerblicher Nutzung aufnehmen. Das hier gemäß §8 BauNVO festgesetzte Gewerbegebiet soll eingeschossig mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschößflächenzahl von 0,5 genutzt werden.

Die Verkehrsflächen zur Erschließung der Baugrundstücke sind durch die Straße Im Glinn und durch die Landesstraße ausreichend gegeben. Ein Ausbau ist nicht erforderlich. Für den Gewerbebetrieb ist die bereits vorhandene und genutzte Zufahrt zum Gewerbegrundstück an der Landesstraße jedoch von großer betrieblicher Bedeutung, weil nur über diese Zufahrt der Schwerlastverkehr mit Fahrzeugen von Überlänge erfolgen kann. Die Straße Im Glinn kann hierfür nicht herangezogen werden. Daher wird eine besondere Grundstückszufahrt an der Landesstraße festgesetzt in Übereinstimmung mit der bereits vorhandenen Nutzung.

Die Gemeinde hält es für erforderlich, daß das Plangebiet im Übergang zur freien Landschaft eingegrünt wird.

Entlang des südlichen und westlichen Planrandes soll daher ein neuer Knick angelegt werden.

Das vorhandene Betriebsgelände der Baufirma ist eingezäunt. Damit ist die Auflage des Straßenbauamtes erfüllt, zur Landesstraße hin eine feste Einfriedigung vorzusehen.

An der Einmündung des Gemeindeweges IM GLINN in die Landesstraße werden gemäß RAST E Sichtflächen für die Anfahrtsichtweite hergestellt, die in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt sind. In Abs. 1 des Textes (Teil B) der Satzung werden zusätzliche Festsetzungen getroffen, damit Einfriedigungen und Bepflanzungen eine Höhe von 70cm nicht überschreiten. Der Bewuchs ist laufend auf diese Höhe zurückzuschneiden.

Der Anschluß des Gemeindeweges an die Landesstraße hat gemäß RAL-K Knotenpunkttyp I zu erfolgen. Ein entsprechender Entwurf ist dem Straßenbauamt Rendsburg zur Prüfung in dreifacher Ausfertigung vorzulegen.

Alle erforderlichen Änderungen an der Fahrbahn, den Entwässerungseinrichtungen, den Nebenanlagen und dem Zubehör der Landesstraße werden auf Kosten der Gemeinde mit ausgeführt.

Erschließungskosten

Die überschlägige Ermittlung der Kosten, die zur Verwirklichung des Bebauungsplans durch den Bau der Erschließungsanlagen voraussichtlich entstehen, wird wie folgt geschätzt in DM:

1.

Grunderwerb

Bau der Verkehrsflächen

Straßenentwässerung

Straßenbeleuchtung

Gesamt

2.

Schmutz- und Regenwasserkanalisation

Trinkwasserleitungen

Stromversorgung

Sonstiges

Erschließungskosten können zum Zeitpunkt der Planaufstellung aufgrund vorhandener Verkehrsflächen nicht angegeben werden.

Auf der Grundlage der Ortssatzung werden die Erschließungskosten anteilig durch die Anlieger getragen.

Von Abs. 1 trägt die Gemeinde 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gem. § 129 BBauG in Höhe von geschätzt DM - deren Finanzierung durch den Haushalt erwartet werden kann.

Bodenordnung

Es wird grundsätzlich eine gütliche Einigung über alle erforderlichen Maßnahmen der Bodenordnung angestrebt.

Die Maßnahmen der Bodenordnung, die das Bundesbaugesetz vorsieht, § 45 ff, § 80 ff und § 85 ff sollen jedoch nicht ausgeschlossen bleiben und nur bei Bedarf zur Sicherung der Durchführung der Planung und der Erschließungsmaßnahmen zur Anwendung kommen.

Ver- und Entsorgung

Die Beseitigung des Abwassers erfolgt durch Anschluß an die zentralen Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde im Mischsystem mit Klärteichen. Auf einen verrohrten Graben am südwestlichen Planrand wird hingewiesen.

Die Versorgung des Baugebiets mit Trinkwasser wird durch Einzelbrunnen vorgenommen.

Die Gemeinde wird eine ausreichende Versorgung des Gebietes mit Löschwasser in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr sicherstellen. Die Müllentsorgung untersteht dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Das Plangebiet wird durch die Stadtwerke Neumünster mit Strom versorgt. Die Gasversorgung kann durch Anschluß an die Leitung der Schleswag AG, Rendsburg erfolgen. Eine Leitung liegt im Gemeindegeweg Im Glinn auf der nordöstlichen Straßenseite entlang des Plangebietsbereichs. Der Anschluß an die Gasleitung erfolgt nach den gültigen Anschlußkosten-Richtlinien und wird den einzelnen Eigentümern oder dem Baulastträger in Rechnung gestellt. Die Schleswag ist rechtzeitig zu beteiligen.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom **16.09.85**

Gnutz, den **17.01.86**



Albrecht
Bürgermeister