

Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3

der Gemeinde Gnutz

für das Gebiet „Wohnbaugebiet Ecke Heinkenborsteler Weg / Im Hambori“

**zwischen den Straßen „Im Hambori“ und dem „Heinkenborsteler Weg“
sowie dem Friedhof der Gemeinde Gnutz**

1. Rechtsgrundlagen

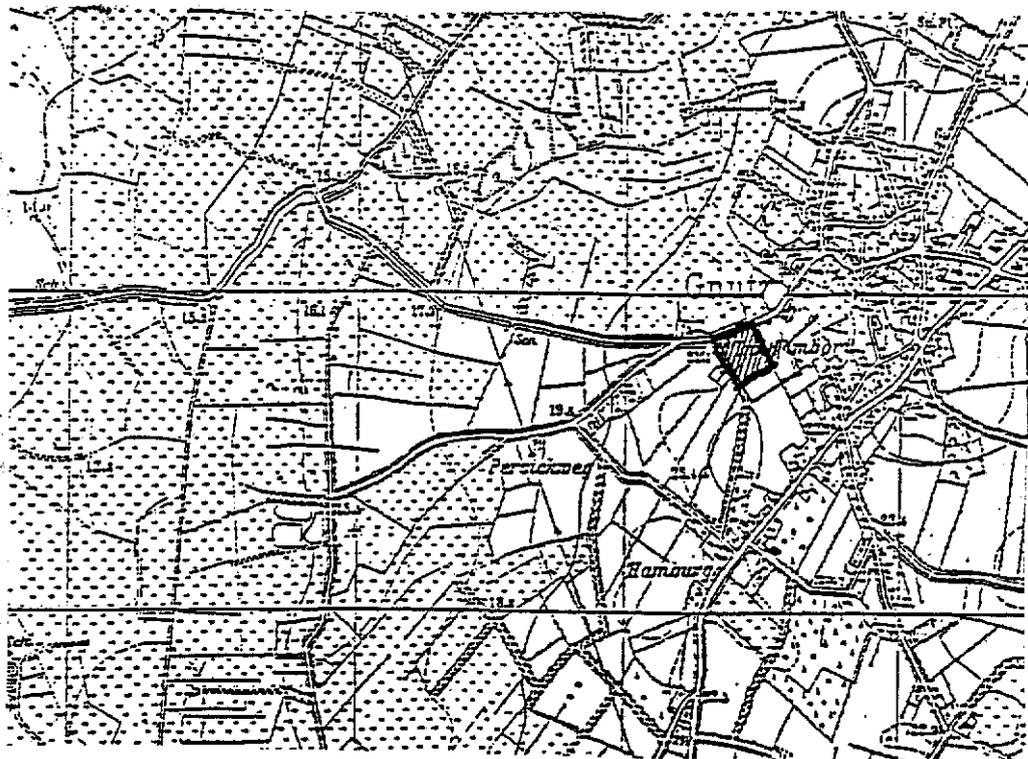
Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 1763) auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **18. März 97** sowie des Entwurfsbeschlusses vom **16. Dez. 97** hierzu
- der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gnutz, Kreis Rendsburg-Eckernförde

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 3 wird für eine ca. 2,03 ha große Fläche für das Wohnbaugelände Ecke Heinkenborsteler Weg / Im Hambori zwischen den Straßen „Im Hambori“ und dem „Heinkenborsteler Weg“ sowie dem Friedhof der Gemeinde Gnutz aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfaßt im wesentlichen den nördlichen Teil des Flurstücks 4 der Flur 24 in der Gemarkung Gnutz. Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich:



3. Ziele und Zwecke der Planung

Die Bebauung wird durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet und erfolgt nordwestlich an die Ortslage anschließend im Bereich eines bisher als Ackerfläche genutzten Grundstückes. Es ist beabsichtigt, neben dem Bestand eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes 17 Grundstücke für eine Einfamilien- / Doppelhauswohnbebauung auszuweisen. Die Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen und durch die Grundflächenzahl von 0,3 reglementiert.

4. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch einen Einhang, der an die Straßen „Im Hambori“ und „Heinkenborsteler Weg“ angebunden wird. Ferner erfolgt in südöstlicher Richtung eine Fußweg-Anbindung in Richtung Ortsmitte.

Parkplätze (6 Stück) für Besucher wurden im Straßenraum angeordnet.

Im Süden erhält das Baugebiet zur Ortsrandgestaltung einen ortstypischen Knick.

5. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die gemeindliche zentrale Einrichtung.

Für die Löschwasserversorgung werden in Absprache mit dem örtlichen Wehrführer Hydranten vorgesehen. Anlässlich der Durchführung der Erschließungsmaßnahme wird der überschlägliche Nachweis zur Leitungskapazität erbracht. Der Erlaß des Innenministers vom 17.07.1979 Az.: IV 350 b - 166 - 30 sowie das Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches werden berücksichtigt.

5.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Neumünster.

5.3 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswag AG.

5.4 Fernmeldewesen

Die Versorgung erfolgt durch die TELEKOM. Der Erschließungsträger wird die Planung mit der Telekom abstimmen.

5.5 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Abwasseranlage mit Mischwasserkanalisation.

5.6 Beseitigung von Abfällen

Die Müllbeseitigung erfolgt gemäß der vom Kreis Rendsburg-Eckernförde erlassenen Satzung.

6. Überschlägige Kostenermittlung

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand beträgt für Straßenbau einschl. -entwässerung und -beleuchtung 320.000,-- DM.

Kosten für die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie für die Hausanschlüsse werden nach den Tarifen der Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Aufgestellt:

Gnutz, den **18. Aug. 98**

Gemeinde Gnutz

- Der Bürgermeister -



Mehrens

Stand: 22.07.1997