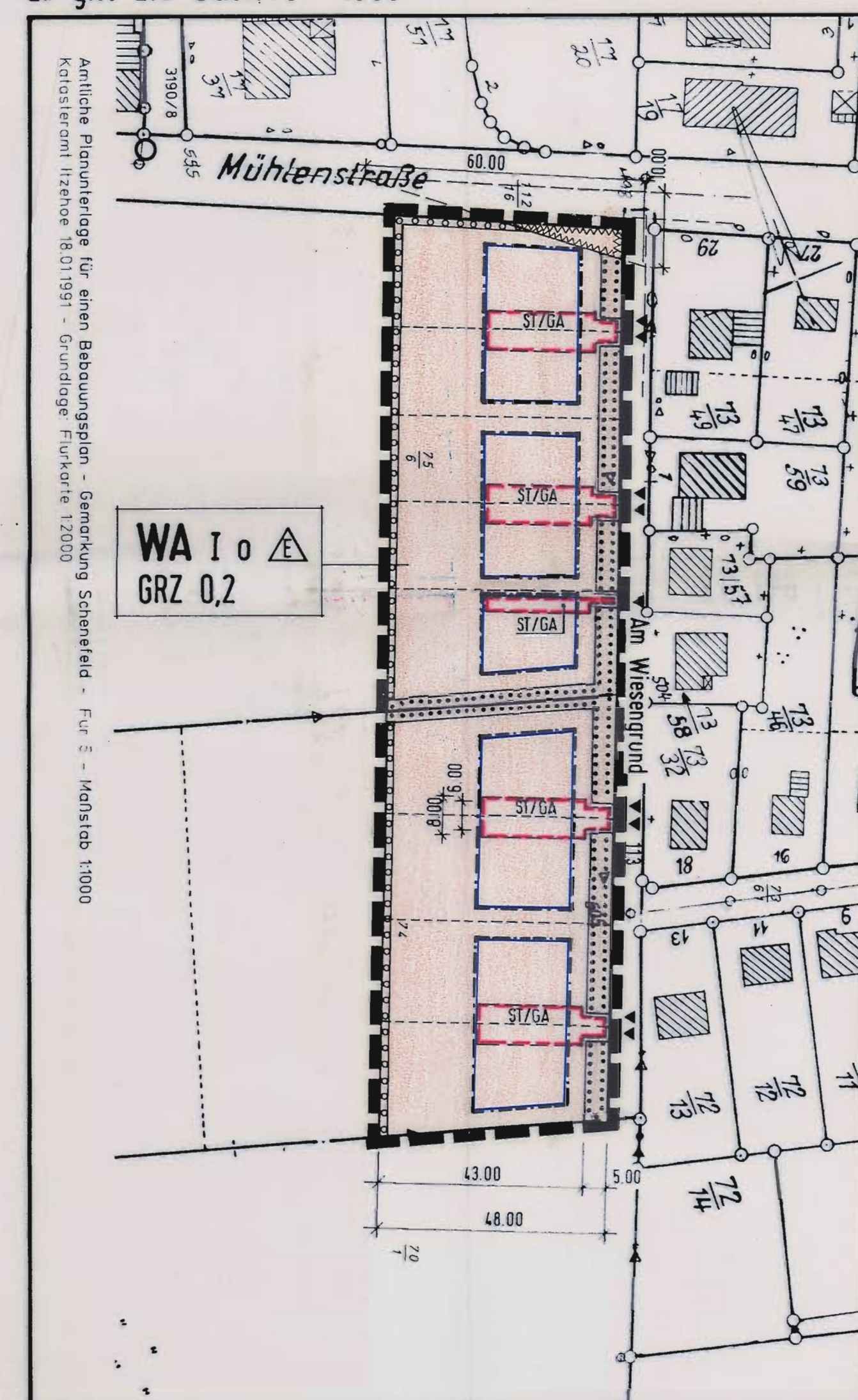


SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

FÜR DAS GEBIET AM WIESENGRUND

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet Am Wiesengrund

Gliederung

1. Verfahrensablauf
2. Erfordernis der Planaufstellung
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Lage des Gebietes und Bestand
5. Städtebaulicher Planinhalt
6. Erschließung des Plangebietes
7. Versorgungs- und Entsorgungsmaßnahmen
8. Landschaftspflegerische Maßnahmen
9. Gestaltung
10. Flächenaufstellung

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch vom 08.12.1986 und die Bauplanungs- und Zulassungsordnung (BauZVO) vom 20.01.1990 in den derzeit geltenden Fassungen. Den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 20.08.1990 gefaßt.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Gemeinde Schenefeld am Ortsrand durch ein kleineres Wohnbaugebiet erweitert werden. Bauanfragen liegen bereits vor.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schenefeld ist 1978 zum 2. Mal geändert worden. Ziel war unter anderem auch, die vorhandenen Erschließungsanlagen umfassender zu nutzen. Die Straße am Wiesengrund ist zur Zeit nur einseitig auf der östlichen Seite bebaut. Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 soll nunmehr auch die Bebauung der anderen, westlichen Straßenseite erfolgen.

4. Lage des Gebietes und Bestand

Das Bebauungsplangebiet ist ca. 0,9 ha groß. Es liegt an der Westseite der Gemeinde Schenefeld und wird begrenzt im Norden durch die Mühlenstraße (K 59) und die Straße Am Wiesengrund. Kennzeichnend für das Gebiet ist seine landschaftlich geprägte Randlage mit einem Knick am Wiesengrund.

5. Städtebaulicher Planinhalt

Im Bebauungsplan ist - entsprechend der oben beschriebenen Zielvorstellungen - als Art der baulichen Nutzung "allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Die offene Bauweise mit eingeschossiger Einzelhausbebauung paßt sich der Siedlungsstruktur des Ortes an.

Im Baugebiet entstehen neun Grundstücke. Die Grundstücksgröße liegt zwischen 864 qm und 1152 qm.

6. Erschließung des Plangebietes

Das Baugebiet wird von der Mühlenstraße durch die Straße Am Wiesengrund erschlossen. Diese ist ca. 4,00 m breit asphaltiert und mit einem einseitigen 1,50 m breiten Gehweg an der Ostseite versehen. Die drei erforderlichen öffentlichen Parkplätze können nicht im Bebauungsplangebiet untergebracht werden, da der Knick unbedingt erhalten werden muß. Deshalb werden sie im knapp 300 m entfernten Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 der Kastanienallee eingerichtet. Das an der Kreisstraße notwendige Sichtdreieck ist entsprechend den Richtlinien festgesetzt worden. Die privaten Stellplätze und Garagen sind auf den dafür vorgesehenen Flächen zwischen den Gebäuden, jeweils für zwei Grundstücke zusammengefaßt, zulässig.

7. Versorgungs- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Wasserversorgung des Baugebietes ist durch eine vorhandene Wasserleitung in der Straße Am Wiesengrund gesichert und erfolgt durch die Wassergenossenschaft Schenefeld. Der Anschluß regelt sich nach dem gemeindlichen Satzungsrecht. Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch den Anschluß an die vorhandene Kanalisation der Gemeinde Schenefeld, die Entsorgung des Oberflächenwassers ebenfalls. Löschwasser kann aus den Oberflurhydranten der Wasserleitung entnommen werden.

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die Schleswag AG mit Erdkabel.

Die Versorgung mit Erdgas ist vorgesehen.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Kreis Steinburg.

8. Landschaftspflegerische Maßnahmen

Das Gebiet, in das eingegriffen wird, ist bis jetzt landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Knick bildet einen Abschluß der Ackerflächen zum Wiesengrund. Für seinen Erhalt ist ein Schutzstreifen von 5,00 m Breite vorgesehen.

Jeweils zwei Grundstückseinfahrten werden zusammengelegt, so daß der Knick nur in möglichst wenigen Bereichen auf max. 6,00 m Länge unterbrochen werden muß. Durch die Zusammenlegung der Stellplätze und Garagen bleiben teilweise Einblicke in die offene Landschaft erhalten.

Von der Mühlenstraße beginnend 7,00 m muß dem Knick das Unterholz entfernt werden, damit die Verkehrssicherheit hinsichtlich der Einsicht in die Hauptstraße gewährleistet bleibt.

9. Gestaltung

Für das Baugebiet in Ortsrandlage sind folgende gestalterische Festsetzungen zu treffen:

- Die Höhenlagen sind mit 0,50 m (Sockel) und 3,50 m (Traufe) festgelegt.
- Die Dachneigung ist, um einer individuellen baulichen Gestaltung Rechnung zu tragen, auf 30° - 52° festgesetzt.
- Die Dachflächen sind in Pfanneneindeckung in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit einzudecken.
- Die Außenwände sind in Sichtmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun auszuführen.
- Grundstückseinfriedungen zwischen den Grundstücken sind erst in einer Tiefe von 8,00 m von der vorderen Grundstücksgrenze an gemessen zulässig. Vor den Knicks an der Straßenseite der öffentlichen Verkehrsfläche sind Grundstückseinfriedungen unzulässig. Alle Einfriedungen dürfen nur aus lebenden Hecken, Holzzäunen mit senkrechter Lattung oder Kunstschmiedezäunen bestehen. Die Höhe von Mauersockeln darf maximal 0,30 m betragen; die Gesamthöhe des Zaunes darf 1,30 m nicht überschreiten.

10. Flächenaufstellung

Allgemeines Wohngebiet ca. 9021 qm
Grundstücksgrößen ca. 864 - 1152 qm.

9 Baugrundstücke

Schenefeld, den 01. November 1991



(Buhmann)
Bürgermeister