

Begründung ~~zum~~ zur Sitzung des Amtes Bokhorst
für die Gemeinde Bönchüttel mit dem
Bebauungsplan Nr. 3
für das Gebiet zwischen B+30

~~Amt Bokhorst, Gemeinde Bönchüttel~~
Stadtgrenze Nennmünster, Flurstücke
~~Ortsteil Husberg~~

36/13, 37/6 und 34/1, 16/35

gem. Beschluß des Amtsausschusses
des Amtes Bokhorst vom 10. Oktober 1978

Ulrich Hupp

Schillsdorf



1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 2 entwickelt sich aus dem geltenden Flächennutzungsplan.

2. Nutzung - Ausnutzung

Die im Bebauungsplan enthaltenden Baugebiete, als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen, sind im Anschluß an den vorhandenen Bebauungsmaßstab dem freistehenden Einfamilienhaus vorbehalten. Der vorgesehenen eingeschossigen Bebauung gemäß ist eine Dichte von GFZ = 0,25 ausgewiesen, die für das Grundstück 11 bedingt durch die Grundstücksgröße auf GFZ = 0,15 abgemindert wird.

3. Erschließung

3.1 Verkehr

Das Gebiet wird durch die zunächst als Stichstraße auszubauende Planstraße A + B erschlossen. Dieser Straßenzug kann durch Verlängerung in den anschließenden im F-Plan ausgewiesenen Wohnbauflächen zur Gesamterschließung in Form eines Einhangsystemes herangezogen werden. Das Grundstück 12 wird über das bereits für das Grundstück 13 geltende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit erschlossen, mit dem das Grundstück 14 belastet ist.

Die notwendigen öffentlichen Parkplätze sind in der Größenordnung von 1/3 der notwendigen Stellplätze (14 WE ergibt 14 notwendige St demgemäß $\frac{14}{3} = 5$ notwendige öffentliche Parkplätze) der Planstraße A zugeordnet.

3.2 Ver- und Entsorgung

3.2.1 Schmutzwasser

Leitungsführung und Querschnitt wird dem Generalentwässerungsplan der Gemeinde Bönebüttel entnommen.

Erforderliche Länge: rd. 250 m

Als Zwischenlösung ist eine Pumpstation erforderlich.

3.2.2 Oberflächenwasser

Leitungsführung und Querschnitt wie Schmutzwasser.

Oberflächenwasser nur von den Straßenflächen.

Erforderliche Länge: rd. 250 m

Vorflut muß in nördlicher Richtung verlaufen, als Zwischenlösung ist ein entsprechendes offenes Regenwasserrückhaltebecken anzuordnen. *

3.2.3 Wasserversorgung

Als Zwischenlösung ist eine gebietseigene Trinkwasserversorgung geplant bis der Anschluß an das städtische Netz der Stadt Neumünster möglich wird.

Die erforderlichen Leitungen im Straßenkörper mit den Hausanschlüssen sollen gleich verlegt werden.

Länge: rd. 250 m

4. Grün- und Freiflächen, Begrünung

Der notwendige Bedarf an Kinderspielplatzflächen für das Bebauungsplangebiet wird abgedeckt durch die im Rahmen der nördlich und östlich anschließenden weiteren Wohnbauflächen eingeplante größere Grünfläche (ca. 1 ha Fläche). Diese Fläche liegt 200 m (Luftlinie) vom Gebiet des B-Planes Nr. 2 entfernt südlich des Bönebütteler Weges.

Der vorhandene Knick (Wallhecke) ist insgesamt zu erhalten und entsprechend ausgewiesen. Ergänzend soll eine Heckenabpflanzung der Planstraße A zum Grundstück 11 hin sowie eine Großgrünabpflanzung der Parkplätze im Bereich der Planstraße A (auch zur Gliederung des Straßenraumes) erfolgen.

* Die Sickerfähigkeit des Untergrundes wird durch ein Gutachten nachgewiesen. Dies wird rechtzeitig vor Baubeginn nachgereicht.

5. Erschließungskosten

Ver- und Entsorgung

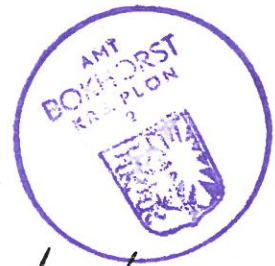
Schmutzwasser	85.000,- DM
Oberflächenwasser	55.000,- DM
Wasserversorgung	<u>25.000,- DM</u>

Summe 165.000,- DM

Straßenbau 110.000,- DM

Summe 275.000,- DM

Schillsdorf



Handwritten signature