

GEMEINDE LANGWEDEL

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS GEBIET "DORFKERN LANGWEDEL"

BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 30.1.1991 beschlossen. Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt, auf der Planunterlage des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Komp vom 16.06.1993.

2. Allgemeines

Der Planungsbereich liegt in Langwedel und erfaßt den gesamten Dorfkern.

Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

Mit der verbindlichen Bauleitplanung soll in diesem Bereich vorrangig die bauliche Entwicklung auf den in der landwirtschaftlichen Nutzung leerfallenden Hofstellen festgesetzt werden.

Als Zielvorstellung für die bauliche Entwicklung des Dorfkernes ist eine offene Bauweise geplant. Unter Einbeziehung der erhaltenswerten vorhandenen Bausubstanz und der Umwandlung leergefallener landwirtschaftlicher Bausubstanz in Gebäude mit Wohnnutzung bzw. in Freizeitnutzung soll zusammen mit der neuen Bebauung das Erscheinungsbild des bisherigen Dorfkernes erhalten werden. Für die Wohnbebauung auf den Hofstellen der landwirtschaftlichen Betriebe ist eine Parzellierung von Grundstücken vorgesehen. Mit diesen möglichen baulichen Anlagen will die Gemeinde einerseits den Eigenbedarf an zusätzlichem Wohnraum planerisch abdecken und andererseits im Dorf das Bettenangebot für die Beherbergung von Fremden erhöhen.

An der Dorfstraße erfolgt die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf mit den Einrichtungen - Schule - Ehrenmal - Museum.

3. Bauliche Anlagen

Entsprechend der Vorgabe des Flächennutzungsplanes soll, mit Ausnahme der Flächen für den Gemeinbedarf, einheitlich die bauliche Nutzung gemäß § 5 der BauNVO als "Dorfgebiet" ausgewiesen werden.

Die Baugrenzen sind so festgesetzt, daß die vorhandenen baulichen Anlagen weitgehend innerhalb der bebaubaren Flächen liegen. Zugelassen werden sollen eine offene Bauweise mit eingeschossigen Häusern.

Die zulässige bauliche Gestalt wird im Teil B des Bebauungsplanes festgesetzt.

4. Landschaftspflege

Zur planerischen Sicherung der Ortsbildprägenden Bäume werden "Flächen zur Erhaltung der Bäume" festgesetzt. Ergänzende "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen" werden an der Dorfstraße festgesetzt, mit dem Ziel ein möglichst durchgängiges Straßenbegleitgrün zu erhalten.

Um größere Abgrabungen und Aufschüttungen im Planbereich zu verhindern, erfolgte eine entsprechende Festsetzung.

5. Verkehrliche Erschließung

Das vorhandene Straßensystem wird in den Bebauungsplan übernommen und durch eine Stichstraße ergänzt. Im Rahmen der Dorferneuerung werden die Mühlenstraße und der Einmündungsbereich Mühlenstraße/Dorfstraße umgestaltet. Die in den Ausbauentwürfen vorgesehenen Straßenquerschnitte und Einmündungsaufweitungen überschreiten nicht die bisherigen Straßenraumbreiten.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Das Plangebiet ist - mit Ausnahme der in der Nutzung leerfallenden Hofstellen parzelliert. Diese Hofstellen sollen entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes parzelliert werden.

7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Stromversorgung, Wasserversorgung und Regenwasserbeseitigung sind vorhanden. Für die Abwasserbeseitigung ist eine zentrale Abwasserbeseitigung in der Planung. Für einen Übergangszeitraum bis zu einer Anschlußmöglichkeit an eine Ortsentwässerung werden auf den jeweils betroffenen Grundstücken, Kleinkäranlagen mit Verrieselung gem. DIN 4261, vorgesehen. Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Rendsburg Eckernförde. *)

8. Löschwasserversorgung

Im Plangebiet werden mindestens 96 m³/h Löschwasser zur Verfügung gestellt. Standorte notwendiger Hydranten werden mit dem Wehrführer festgelegt.

9. Kosten

Die anfallenden Kosten für die Errichtung der zu ergänzenden Verkehrsflächen, bzw. der Versorgungsanlagen werden von den Grundstückseigentümern getragen.

Vorraussichtliche Erschließungskosten:

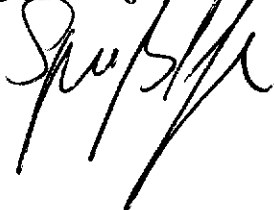
Straßenbau	DM 80.000,--
Versorgung	DM 40.000,--
Planungskosten	DM 12.000,--
	<u>DM 132.000,--</u>

Der Gemeinde beteiligt sich mit 10 % an den anrechenbaren Erschließungskosten von DM 120.000,--.

Die Kosten für die Abwasserbeseitigung sind z.Z. noch nicht zu übersehen. Die Kostenermittlung kann nur im Zusammenhang mit Kalkulation der Gesamtanlage erfolgen.

Langwedel, den 12. Aug. 93

Der Bürgermeister



ergänzt durch Beschluß der
Gemeindevertretung vom
8.3.1994