

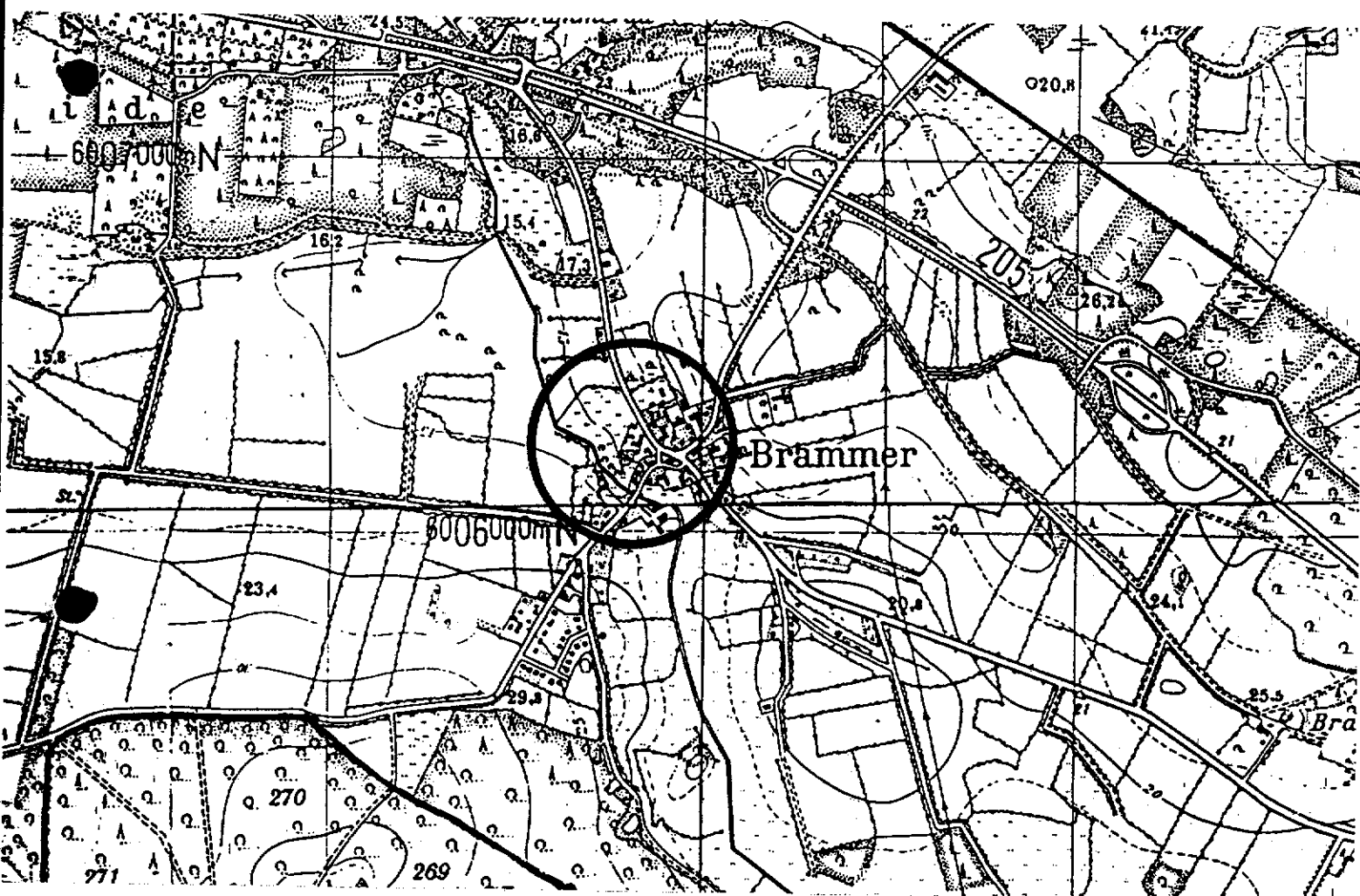
B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Brammer

über den Bebauungsplan Nr. 2

für das Gebiet: "LOHE", an der Brammer Au, nördlich
der Dorfstraße, westlich der Hauptstraße

Lage des Bebauungsplangebietes, Übersichtsplan



Die Gemeindevertretung hat am 25.10.1983 die Aufstellung der Satzung
über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet:
"LOHE", an der Brammer Au, nördlich der Dorfstraße, westlich der
Hauptstraße beschlossen.

Das Plangebiet wird entwickelt aus den Flächenausweisungen des genehmigten Flächennutzungsplans.

Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253).

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) BauGB 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.

Neben dieser Beschreibung der Erschließungsmaßnahmen werden in der Begründung auch die geschätzten Kosten des Erschließungsaufwandes angegeben.

Ferner wird die geplante Finanzierung dieser Kosten angegeben.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplans können Maßnahmen der Bodenordnung gem. BauGB erforderlich werden, die in der Begründung neben sonstigen Maßnahmen dargelegt werden.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans im Teil A der Satzung erfolgt auf der Grundlage der Planzeichenverordnung 1981, PlanzV 81 vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).

Als Unterlage für den Bebauungsplan wurde die Flurkarte 1 : 1000 des zuständigen Katasteramtes benutzt. Die Vollständigkeit und Richtigkeit des Katasterbestandes wird vor dem Einreichen des Planes zur Genehmigung überprüft und beglaubigt, sowie durch ein Eigentümerverzeichnis ergänzt.

Räumlicher Geltungsbereich

In der Planzeichnung (Teil A) setzt der Bebauungsplan die Grenzen seines Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB fest. Das Plangebiet wird im wesentlichen durch den nördlichen Bereich der Straße "Dorfstraße" und der "Hauptstraße" sowie der Brammer Au abgegrenzt.

Das Plangebiet ist aufgeteilt in die Teilbereiche A, B und C. Für die Bereiche A und B ist nur eine Nutzung als Wirtschaftsstelle land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude oder als Gartenbaubetrieb gemäß § 5 Absatz 2 Ziffer 1 und 9 Benutzungsverordnung zulässig. Der Teilbereich C ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt am nordwestlichen Rand des Dorfgebietes.

Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Das Plangebiet wird seit vielen Jahren landwirtschaftlich genutzt. Den Abbrand eines dort ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes nimmt die Gemeinde zum Anlaß, zukünftig Art und Maß baulicher Nutzung auf der Grundlage eines Bebauungsplanes zu regeln.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Gebietscharakter zu erhalten.

Das betroffene Gebiet wird in drei Teilbereiche unterteilt, die folgendermaßen genutzt werden sollen:

Teilgebiet A und B: Nutzung als Wirtschaftsstelle land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude oder als Gartenbaubetrieb

Teil C: landwirtschaftliche Nutzung ohne jegliche Bebauung.

Es soll vermieden werden, daß eine Wohnbebauung in den Bereichen A und B landwirtschaftliche Betriebe in ihren Entwicklungsmöglichkeiten einschränkt.

Weiterhin soll der dörfliche Charakter des Gebietes gewahrt bleiben.

Erschließungskosten

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

1.

Grunderwerb

Bau der Verkehrsflächen

Straßenentwässerung

Straßenbeleuchtung

Gesamt

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

2.

Schutz- und Regenwasserkanalisation

Sonstiges

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 BauGB 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 Baugesetzbuch 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 häuslichen Abwassers erfolgt bis zum Anschluß an die zentrale Abwasseranlage durch Einzelkläranlagen gem. DIN 4261.

Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser wird durch die Gemeinde Brammer vorgenommen. Durch das Baugebiet führt eine Leitungstrasse. Nach der Satzung der Gemeinde Brammer über den Anschluß an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser haben die Grundstückseigentümer grundsätzlich das Anbringen und Verlegen von Leitungen einschließlich Zubehör über ihre im gleichen Versorgungsgebiet liegenden Grundstücke sowie erforderliche Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen. Der Grundstückseigentümer kann die Verlegung der Einrichtungen verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind. Die dadurch entstehenden Kosten trägt die Gemeinde, soweit nicht die Einrichtungen ausschließlich der Versorgung des Grundstückes dienen.

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 SCHLESWAG mit Strom versorgt. Die vorhandenen Anlagen der SCHLESWAG müssen bei der künftigen Bebauung berücksichtigt werden. Diese Anlagen sind in der Planzeichnung dargestellt.

In ihrer Stellungnahme von 18.06.1985 hat sich die SCHLESWAG AG auch zu einer Bebauung an der 20 kV-Freileitung geäußert. Dabei ist insbesondere zu beachten, daß

- a) zu der im Baugebiet vorhandenen 20 kV-Freileitung der VDE-mäßige Sicherheitsabstand (vgl. die in der Planzeichnung dargestellte Schutzzone) eingehalten wird und
- b) eine Bebauung unter der 20 kV-Freileitung möglich sein kann; eine konkrete Beurteilung jedoch erst dann möglich ist, wenn genaue Bau- und Lagepläne vorliegen. Sollte eine Genehmigung erteilt werden, ist die Dachdeckung feuerhemmend nach DIN 4102 auszuführen. Um Personenschäden und eine Beschädigung spannungsführender Leiterseile zu vermeiden, ist bei der Aufstellung von Baugerüststangen und bei Dacharbeiten größte Vorsicht geboten.

Brammer, den

- 5. 07. 90


.....
Bürgermeister