

Begründung zur Satzung
der Gemeinde Wasbek
über den Bebauungsplan Nr. 6
(Bullenbek)

für das Gebiet nördlich der Bebauung B 430,
östlich Krusenhofer Weg und
westlich der Bullenbek

Wasbek, im Januar 1983

1. Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 6 entwickelt sich aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Wasbek sowie seiner 4. Änderung.

2. Grenzen

Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt
im Norden durch die Bebauung Bogenstraße sowie die Straße zum Betriebsstofflager
im Westen durch den Krusenhofer Weg
im Süden durch die Bebauung an der B 430
im Osten durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen an der Bullenbek.

Die gesamte Fläche ist bis auf zwei Wohnhäuser im Krusenhofer Weg unbebaut.

3. Erschließung - Nutzung, - Ausnutzung

Die Haupterschließungsstraße des B-Plangebietes, die als Stichstraße ausgebildete Planstraße A, ist an die Bundesstraße 430 angebunden. Der Anschluß der Erschließungsstraße an die Bundesstraße erfolgt gemäß RAL-K. Für die Anbindung wird dem Straßenbauamt ein RE-Entwurf vorgelegt.

Die bestehende Bebauung an der B 430 auf sehr tiefen Grundstücken ist durch zwei vorsorglich freigehaltenen öffentlichen Verkehrsflächen so an die Planstraße A angebunden, daß eine an die Haupteerschließung des Neubaugebietes angebundene rückwärtige Erschließung dieser Grundstücke im Rahmen eines späteren Bauleitverfahrens durchgeführt werden kann. Dadurch würde sowohl die verkehrsgefährdende Einzelererschließung von der Bundesstraße aus entfallen können, als auch die Möglichkeit gegeben sein, die hinteren Teile der sehr tiefen Grundstücke einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Die innere Erschließung erfolgt über die zwei maximal 150 m langen an die Planstraße A angebundenen Planstraßen C und D. Ein Fußweg erschließt die öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz -.

Das gesamte Neubaugebiet ist als Mischgebiet ausgewiesen, bis auf eine geringe fast vollständig bebaute Fläche im nordwestlichen Plangebiet, die als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Eine an der Ortsgrenze des B-Plangebietes angeordnete Versorgungsfläche, von der Planstraße A erschlossen, dient der Aufnahme von Druckbehältern, die zum Anschluß der Wasserversorgung Wasbek an das Netz der Stadt Neumünster notwendig sind.

4. Gestaltung - Bepflanzung

Das strenge Erschließungssystem erlaubt größere Freiheit für eine individuelle Gestaltung auf den Einzelgrundstücken. Daher wird die starke Bindung der Baulinie nur zur Verdeutlichung des Ordnungssystems südlich der Planstraße A angewandt. Die maximale Süd-Südwestorientierung dieses Bereiches läßt dies ohne Einschränkung der Nutzbarkeit der Einzelgrundstücke zu.

Für die östlich, im Übergang zur freien Landschaft gelegene Baufläche, für die eine eindeutige Gebäudestellung nicht festlegbar ist, ist das Flachdach als Gebäudeabschluß festgesetzt. Daneben sind in allen anderen Bereichen Walm- und Satteldächer als Bedachung ausgewiesen mit festgelegter Firstrichtung.

Die landschaftliche Einbindung des Baugebietes der Niederung zur Bullenbek hin erfolgt durch Erhaltung des vorhandenen Knicks und ein ergänzendes Pflanzangebot.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Außer im westlichen Teilgebiet um die Planstraße B sowie im Bereich der östlich gelegenen Versorgungsfläche ist im gesamten Bebauungsplangebiet für das Erreichen der ausgewiesenen Zielsetzung des B-Planes eine Neuordnung der vorhandenen Parzellierung notwendig.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluß an das Netz der Stadt Neumünster von den Stadtwerken Neumünster sichergestellt. Für den erforderlichen Druckbehälter für die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Wasbek ist eine Versorgungsfläche im Bebauungsplan ausgewiesen.

6.2 Entwässerung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluß an das Abwassernetz der Stadt Neumünster über eine Druckrohrleitung. Für eine Pumpstation im Krümmungsbereich der Erschließungsstraße A ist eine Versorgungsfläche vorgesehen. Die Einleitstelle liegt ca. 350 m östlich der Gemeindegrenze Wasbeks.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über eine Regenwasserkanalisation in den Vorfluter Bullenbek, der gleichzeitig die östliche Gemeindegrenze bildet.

6.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde.

6.4 Feuerwehr

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 sind im Zuge der Wasserversorgung Hydranten vorgesehen. Zuständig ist die freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Wasbek.

6.5 Stromversorgung, Gasversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Stadtwerke Neumünster.

Die Möglichkeit der Gasversorgung ist über die vorhandenen Gasleitungen im Bereich der B 430 durch die Schlesweg gegeben.

7. Erschließungskosten

Straßenbau	660.000,00 DM
Grünflächen	60.000,00 DM
Regenwasserkanalisation	350.000,00 DM
Schmutzwasserkanalisation	520.000,00 DM
Wasserversorgung	<u>160.000,00 DM</u>
	1.750.000,00 DM
Nebenkosten	50.000,00 DM
Unvorhergesehenes	<u>100.000,00 DM</u>
	1.900.000,00 DM

Gemäß § 129 Absatz 1 Nr. 3 ERauG trägt die Gemeinde 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Wasbek, den 2. FEB. 1984



[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister