

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Saar" der Gemeinde Beringstedt

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt im Norden der Ortslage Beringstedt, östlich der K 82 und nördlich der Bundesbahnstrecke Neumünster - Heide. Das betr. Gebiet, ca. 3,5 ha groß, ist im Flächennutzungsplan Beringstedt-Todenbüttel tlw. als "Wohnbauflächen" und tlw. als "Gemischte Bauflächen" ausgewiesen. Mittels Bebauungsplan wird diese Nutzung spezifiziert in "Allgemeine Wohngebiete" und "Mischgebiete".

Das Erschließungskonzept sieht eine Haupterschließungsstraße (C) mit Wendepplatz, Wohnwege (D + E) sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vor, um die Einzelgrundstücke anzubinden. Die Planung ermöglicht die Errichtung von 31 Einzelhäusern und 10 Reihenhäusern.

Die ausgewiesenen "Mischgebiete" sollen auch der Unterbringung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe dienen.

Den Wohnwegen und den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind Flächen für Müllgefäße zugeordnet, da lediglich die Straße entsorgungsmäßig bedient wird.

Im Bereich der Anbindung des Baugebietes sind eine Fläche für eine (vorhandene) Gasdruckreglerstation und eine Fläche für eine vollbiologische Gemeinschaftskläranlage vorgesehen. Gleichfalls ist ein Kinderspielplatz von ca. 650 qm Größe geplant.

Eine Anbindung der Erschließungsanlage nördlich der Reihenhäusergrundstücke an die K 82 ist nicht vorgesehen.

Die Erschließungsanlagen werden nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes errichtet und als fertige Anlagen in den Unterhalt der Gemeinde Beringstedt übernommen.

An der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße sind die im Entwurf des Bebauungsplanes eingetragenen Sichtdreiecke herzustellen und von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung oder Nutzung von mehr als 70 cm über der Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Bestehende Bebauung kann im Sichtdreieck verbleiben, darf jedoch nicht

- 2 -

erneuert werden. Eventueller Bewuchs ist laufend auf diese Höhe zurückzuschneiden.

Der Anschluß der Erschließungsstraße an die Kreisstraße hat gemäß RAL-K - Knotenpunktstyp I - zu erfolgen.

Ein entsprechender RE-Entwurf ist dem Straßenbauamt zur Prüfung in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.

Alle erforderlichen Änderungen an der Fahrbahn, den Entwässerungseinrichtungen, den Nebenanlagen und dem Zubehör der Kreisstraße sind auf Kosten der Gemeinde auszuführen.

Ver- und Entsorgung des Baugebietes

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die vorhandene zentrale Genossenschaftsanlage, die den gesamten Ort versorgt.

Für die Löschwasserversorgung werden in Absprache mit dem örtlichen Wehrführer ausreichend Hydranten mit einer Leistung von 48 cbm/h errichtet.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das Ortsnetz der Schleswig AG, Rendsburg. Die vorhandenen Anlagen müssen bei der künftigen Bebauung berücksichtigt werden.

Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch das Ortsnetz der Schleswig AG, Rendsburg.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch das geplante zentrale Entsorgungssystem der Gemeinde Beringstedt.

Als Übergangslösung wird eine vollbiologische Gemeinschaftskläranlage vorgesehen. Das geklärte Abwasser wird zusammen mit dem Regenwasser der gemeindlichen Vorflut zugeführt.

Im Baugebiet wird ein Regenwasserrückhaltebecken eingeschaltet. Dieses wird im Rahmen der Erschließung gebaut.

Die Kosten für den beitragsfähigen Erschließungsaufwand betragen überschläglich geschätzt:

Straßenbau einschl. -entwässerung und -beleuchtung 320.000,-- DM
hiervon trägt die Gemeinde gem. § 129 BBauG mind.
10% (32.000,-- DM).

Die weiteren Erschließungskosten wie z.B. Abwasseranlage,
Wasserversorgung, Gasversorgung, Stromversorgung werden in
voller Höhe auf die Anlieger umgelegt.

3. JULI 1904

Beringstedt, den



.....
Der Bürgermeister