

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 "Westerkamp"

der Gemeinde Warder, Kreis Rendsburg

=====

I. Grundlage des Planes:

Der Bebauungsplan der Gemeinde Warder, Kreis Rendsburg, ist aufgestellt aufgrund des BBauG vom 23.6.1960. Er entspricht hinsichtlich der Baugebietsausweisung dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan und umfaßt eine Fläche von ca. 3 ha.

Der vorliegende Plan wurde von der Gemeindeverwaltung in ihrer Sitzung vom ..30.8.65..... als Entwurf, und ihrer Sitzung vom ...8.2.67..... als Satzung beschlossen.

II. Lage des Baugebietes:

Das Baugebiet liegt etwa 500 m westlich des Ortskernes Warder, direkt an der L II O 36, die von Alt-Mühlendorf durch den Ort Warder nach Deutsch-Nienhof führt.

III. Entwicklung des Planes:

Das Bebauungsgebiet besteht aus einer Fläche von ca. 2 ha als Wochenendhausgebiet gem. BVNO vom 26.6.1962 und ca. 1 ha für einen Motelplatz. Durch den Bebauungsplan soll eine zu starke Verdichtung der Wochenendhausbebauung sowie eine willkürliche Ausdehnung dieser Bebauung in die Landschaft hinein verhindert werden.

Es wird angestrebt, die zu errichtenden Häuser auf eine kleine Anzahl von zurückhaltend zu gestaltenden Haustypen zu beschränken und durch eine gute Einordnung das vorhandene Landschaftsbild zu erhalten.

Versorgungseinrichtungen:

- a) Alle Baugrundstücke werden durch Anschluß an die öffentlichen Stromleitungen versorgt.
- b) Das Baugebiet soll durch eine zentrale Wasserversorgungsanlage erschlossen werden. Die hierfür festgesetzte Fläche von ca. 20 x 25 m für den Brunnen wird nach den Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete durch Probebohrungen überprüft.
- c) Die auf den Grundstücken anfallenden Schmutzwasser sind über Einzelkläranlagen nach DIN 4261 als Mehrkammer-Faulgruben zu leiten und anschließend im Untergrund versickern zu lassen. Eine Einleitung von Abwässern jeglicher Art in den Wardersee ist untersagt.
Sofern eine Versickerung in den Untergrund örtlich nicht möglich ist, sind die Fokalien in wasserdichte Gruben zu sammeln oder ordnungsgemäß abzufahren.

Warder 28.6.67. - 2 -



OK

- d) Alle Grundstücke sind an die gemeindliche geplante Müllabfuhr anzuschließen. Für die Müllgefäße sind gegen Einsicht geschützte Standplätze zu schaffen.

IV. Maßnahme zur Ordnung von Grund und Boden:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 BBauG vorgesehen.

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BBauG statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplante Maßnahme nicht oder nicht rechtzeitig oder zu nicht tragbaren Bedingungen durchgeführt werden kann.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

V. Kosten:

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

1.) Stromversorgung	DM	9.000,--
2.) Entwässerung (Regenwasser)	DM	30.000,--
3.) Straßenbau	DM	120.000,--
4.) Straßenbeleuchtung	DM	10.000,--
		<hr/>
	DM	169.000,--
		<hr/>

Warder, den 28.6.1967

Kiel, den 22.6.1967



Oh
.....
(Der Bürgermeister)

Buwalda
.....
(Der Planverfasser)

ARBEITSGRUPPE STÄDTEBAU +
RAUMPLANUNG
Kiel, Wall 42-46