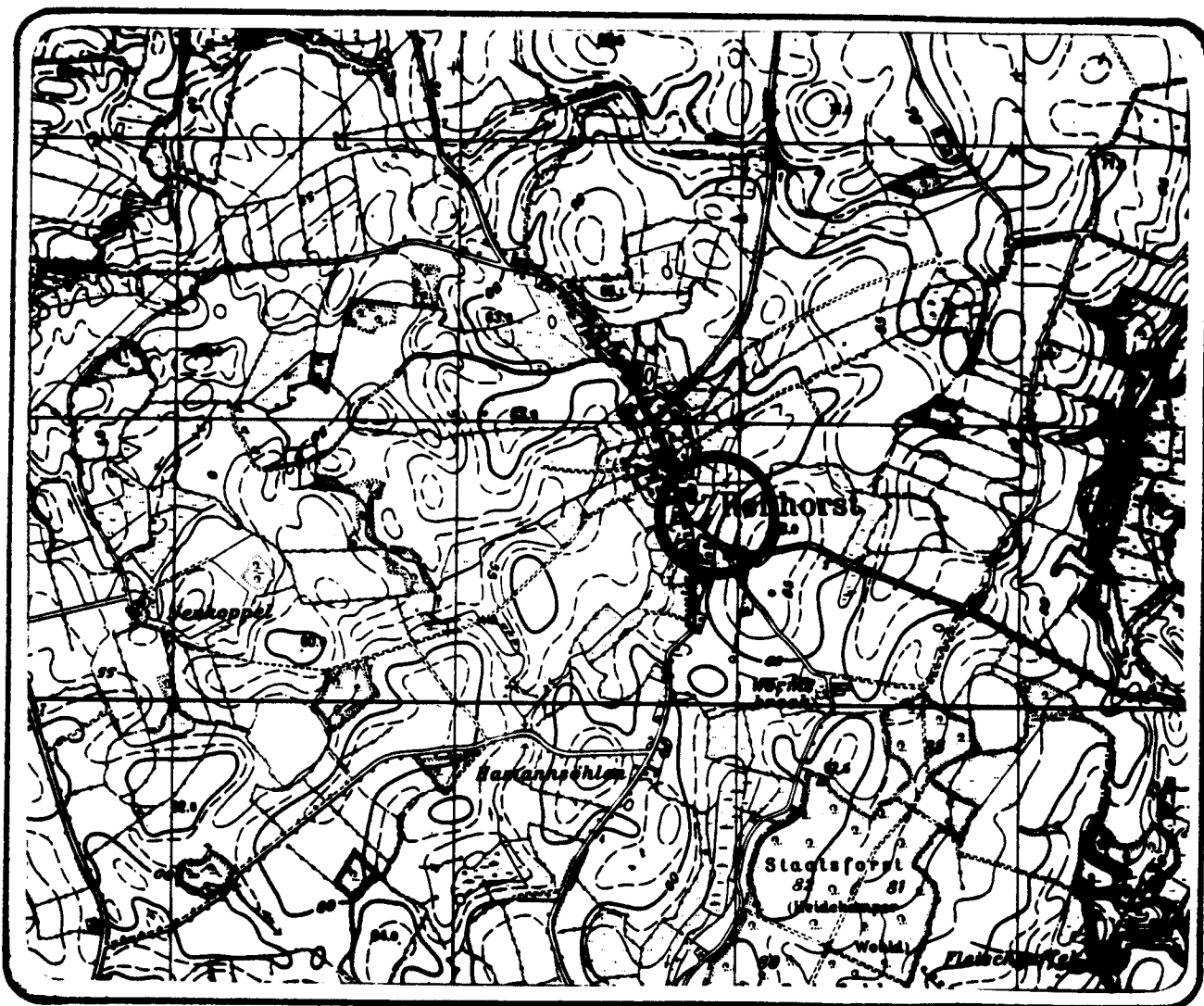


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde REHHORST

Baugebiet : "nördlich der Zarpener Straße (K 77),
östlich der Straße 'Up den Knust' (K 75)"



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 87797

Planungsstand:

SATZUNG
...Ausfertigung

INHALTSVERZEICHNIS

der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Rehhorst

1. Grundlage des Bebauungsplanes	Seite 3
2. Lage des Baugebietes	Seite 4
3. Inhalt des Bebauungsplanes	Seite 4
4. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes	Seite 5
5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes	Seite 5
6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes	Seite 6
7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes	Seite 7
8. Maßnahmen zum Schutz vor Emmissionen	Seite 7
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	Seite 8
10. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten	Seite 9
11. Realisierung des Bebauungsplanes	Seite 9
12. Beschluß über die Begründung	Seite 10
 Arbeitsvermerk/Stand der Begründung	 Seite 10

1. Grundlage des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Rehhorst hat bisher keinen verbindlichen Flächennutzungsplan. Ein Aufstellungsverfahren in den Jahre 1972 bis 1977 wurde eingestellt, da nach dem Zusammenschluß mit den ehemals selbstständigen Gemeinden Pöhls und Willendorf die Notwendigkeit eines Flächennutzungsplanes als nicht gegeben angenommen wurde. Insoweit erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 entsprechend § 2 Abs. 2 BBauG bzw. § 8 Abs. 2 BauGB. Nach Auffassung der Gemeinde kann die örtliche städtebauliche Entwicklung auch ohne die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes erfolgen.

Als Kartengrundlage dient eine Abzeichnung der Flurkarte, die durch das Vermessungsbüro Jörg Kummer, Lübeck, erstellt und beglaubigt wurde.

Auf die Eintragung von Höhenschichtenlinien wurde verzichtet, weil sich diese auf den Bereich des Bebauungsplanes nicht auswirken.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 1 gelten:

- a) das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I Seite 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I Seite 949) und das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 (BGBl. I Seite 1763) und von 1988 (BGBl. I S. 2665),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983 - LBO '83 - (GVOBl. Schl.-H. Seite 86) sowie
- d) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV. 81 -) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I Seite 833).

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 1 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.07.85 gefaßt.

2. Lage des Baugebietes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 liegt im Ortsteil Rehhorst der Gemeinde Rehhorst.

Das Baugebiet grenzt im Norden und Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden an die Zarpener Straße (K 77), im Westen an die K 75 ("Up den Knust") und an dem Lauf der "Bisnitz".

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Rehhorst weist ein "Dorfgebiet" nach § 5 BauNVO mit einer Geschoßflächenzahl von 0,3 aus, in dem in "offener Bauweise" nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen sind.

Für den Bereich des Bebauungsplanes werden Flachdächer ausgeschlossen und lediglich als Dachform Walm- und Satteldach festgesetzt ohne die Festlegung einer Dachneigung.

Als nördliche und östliche Abgrenzung des Baugebietes zur freien Landschaft ist die Anpflanzung eines Knicks festgesetzt.

Als Erschließungsstraße dient die Verlängerung des Erschließungsweges zur Parzelle 8/2 sowie eine gemeinsame Zufahrt zur K 77 (Zarpener Straße) für 2 Grundstücke.

4. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 beabsichtigt die Gemeinde, den im Ort bestehenden Bedarf für einen überschaubaren Zeitraum zu decken.

5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes

a) Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Gemeinde Rehhorst wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Das Baugebiet ist für den Anschluß an dieses bestehende Netz vorgesehen.

b) Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Rehhorst wird durch die SCHLESWAG mit elektrischer Energie versorgt.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 wird die Errichtung einer Transformatorenstation nicht notwendig.

c) Gasversorgung

Eine Versorgung mit Gas ist für die Gemeinde Rehhorst derzeit nicht vorgesehen.

d) Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Rehhorst ist an das Telefonnetz Reinfeld der Deutschen Bundespost angeschlossen. Die Deutsche Bundespost soll ca. 12 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor Errichtung der baulichen Anlagen von diesen Baumaßnahmen unterrichtet werden.

e) Beseitigung von Schmutzwasser

Die Gemeinde Rehhorst besitzt für den Ortsteil Rehhorst eine gemeindeeigene zentrale Abwasserbeseitigung. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 kann ohne notwendige Erweiterungsmaßnahmen hieran angeschlossen werden.

f) Beseitigung des Oberflächenwassers

Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird über eine vorhandene Vorflutleitung abgeleitet.

g) Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz in der Gemeinde ist durch die Freiwillige Feuerwehr Rehhorst sichergestellt.

6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes

Die Erschließung des Baugebietes ist für den östlichen Bereich durch eine gemeinsame Zufahrt zweier Grundstücke an die bereits ausgebaute "Zarpener Straße" sichergestellt.

Dieser Ausbau erfolgte mit einer 6,50 m breiten Straßenfläche sowie einem 1,50 m breiten Gehweg als südlicher Abschluß. Der dem Baugebiet vorgelagerte Gehweg wird im Rahmen der Erschließung erstellt. Zur Ordnung des ruhenden Verkehrs erscheint die Schaffung öffentlicher Stellplätze (Parkplätze) für lediglich 3 - 4 Grundstücke nicht erforderlich.

Der zweite Betrieb gehört dem Eigentümer der Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1. Für technische Verbesserungen des Betriebes waren nur geringfügige Umbauten erforderlich. Die Schaffung einer zusätzlichen Schutzpflanzung zwischen der Hoflage und dem Baugebiet wird vom Eigentümer vorgenommen. Dies soll durch einen noch abzuschließenden Erschließungsvertrag sichergestellt werden.

Ein weiterer emittierender landwirtschaftlicher Betrieb befindet sich im Osten des Plangeltungsbereiches.

Die nach dem Sondergutachten erforderlichen Schutzabstände beeinträchtigen den Bereich der Baugrundstücke nicht.

9 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nach dem BBauG ergeben sich nicht, weil die Vermessung bereits auf den endgültigen Ausbau der K 77 Rücksicht genommen hat.

12. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Rehhorst am 03.10.88 gebilligt.

Rehhorst, den 30.12.88





(Bürgermeister)

Aufgestellt durch das Planungsbüro J. Anderßen,
Rapsacker 8, 2400 Lübeck 1
Tel.: 0451-891932

Aufgestellt am 15.08.1985

Geändert/ergänzt am
(Stand) 29.09.1986
10.12.1986
03.10.1988

Lübeck, den 15.12.1988



(Planverfasser)