

B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 -
Wenkendorf - der Gemeinde Dänschendorf (Fehmarn)

I. Der o. a. Bebauungsplan wird aus dem zeitgleich aufgestellten Flächennutzungsplan entwickelt. Das Plangebiet wurde bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es werden Bauplätze für 30 Einfamilienhäuser ausgewiesen werden.

II. Bestandteil des Bebauungsplanes sind: Teil A - Planzeichnung
Teil B - Text -

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen Zustand des Bebauungsplanes diente eine Ablichtung der katasteramtlichen Pläne i. M. 1 : 1000.

III. Das Bebauungsplangebiet

Das Plangebiet bildet eine Verlängerung des Dorfes in Richtung Süden. Die Erschließungsstraße "A" im Plangebiet selbst wird mit Beteiligung der Gemeinde erstellt und erhält eine 5,50 m breite Fahrbahn mit beidseitigem Bürgersteig je 1,50 m breit. Die Erschließungsstraße "B" erhält eine 4,50 m breite Fahrbahn mit beidseitigem Bürgersteig je 1,25 m breit. Der katastermäßige Zustand wurde im Bebauungsplan dargestellt. Die Richtigkeit der Eintragungen wird durch das Katasteramt geprüft und bescheinigt.

Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von 4,50 ha, davon sind va. 0,68 ha Erschließungsfläche und 3,82 ha Baufläche.

Die Besiedlungsfläche errechnet sich nach der Nutzungsart und Maß der Bebauung wie folgt:

Bauplätze für Einfamilienwohnhäuser	38 WE
insgesamt	38 WE
=====	=====
ca.	142 Einwohner
=====	=====

IV. Die beteiligten Grundstücke

Die im Plangebiet liegenden Grundstücke und ihre Eigentümer werden nach dem Liegenschaftskataster ermittelt und werden im Eigentümerverzeichnis aufgeführt.

Das Verzeichnis enthält auch die Kataster- und Grundbuchdaten sowie die Flächengrößen und Angaben über die in Aussicht genommenen Maßnahmen der Bodenordnung nach dem Bundesbaugesetz.

Die bestehenden Grundstücksgrenzen sind in langer, teilweise unterbrochener Strichführung eingetragen. Die neuen Grundstücksgrenzen sind als gestrichelte Linien markiert, fortfallende Grenzen sind durchgekreuzt.

Aus der Farb- und Zeichenerklärung des Bebauungsplanes geht die Zweckwidmung der Flächen hervor.

Die Hauptstraße erhält im Endzustand eine ausgebaute Schwarzdecke. Die Bürgersteige von 1,50 bzw. 1,25 m sind wassergebunden.

V. Versorgungsflächen und Entwässerungsleitungen bzw. Anlagen

Das Plangebiet wird durch Netzanschluß mit Trinkwasser und elektrischem Strom versorgt. Die Versorgungsleitungen werden unterirdisch in den Fußwegen verlegt.

Die Wasserversorgung wird durch den "Wasserbeschaffungsverband Fehmarn" getätigt.

Die Stromversorgung wird durch die Schleswig vorgenommen, außerdem wird gewünscht, daß die Fernsprechleitungen nach Möglichkeit verkabelt werden.

Für das Bebauungsplangebiet wird eine gemeinsame vollbiologische Kläranlage errichtet.

Die Ableitung des geklärten Abwassers bzw. des Regenwassers erfolgt in den Vorfluter, Wasserlauf III. Ordnung und ist bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Erschließungskostenaufgliederung

Gemäß § 9 Abs. 6 BBauG entstehen durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten:

1. Straßenbau	ca. 295.000,-- DM
2. Entwässerung	ca. 220.000,-- DM
3. Wasser und Strom	ca. 67.500,-- DM
4. Straßenbeleuchtung	ca. 5.000,-- DM
5. Grünanlagen	ca. 7.500,-- DM
	<u>ca. 595.000,-- DM</u>
	=====

Von den beitragsfähigen Erschließungskosten trägt die Gemeinde 10 %, das sind 59.500,-- DM.

Dänschendorf (Fehmarn), den 26. Oktober 1973



Baer

Stellv. - Bürgermeister -