

Begründung

1. vereinfachte Änderung des

Bebauungsplanes Nr.13

für das Gebiet

„ An der Itzehoer Chaussee“

der Gemeinde Jevenstedt

**Auftraggeber:
Gemeinde Jevenstedt
Der Bürgermeister
über
Amt Jevenstedt
Meiereistr. 5
24808 Jevenstedt**

Juni 2002

Dipl.-Ing. Helmut Hansen Architekt + Stadtplaner Am Gymnasium 2 24768 Rendsburg

6. Aufhebungen von Festsetzungen aus dem B-Plan Nr. 13 und neue Festsetzungen in der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 13

6.1 MI 1 – 2

Aufhebungen:

- Grundflächenzahl 0,4
- abweichende Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- textliche Festsetzung unter Text (Teil B), Buchstabe A, Ziffer 3
- Begründung für die Festsetzung der abweichenden Bauweise (Ziffer 10.3)

Neue Festsetzungen:

- Grundflächenzahl 0,3
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

6.2 WA 3

Aufhebungen:

- Grundflächenzahl 0,35
- abweichende Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- textl. Festsetzung unter Text (Teil B), Buchstabe A, Ziffer 3
- Begründung für die Festsetzung der abweichenden Bauweise (Ziffer 10.3)

Neue Festsetzungen:

- Grundflächenzahl 0,25
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

6.3 MI 4

Aufhebungen :

keine

Neue Festsetzungen:

- Erweiterung der zulässigen Art der Nutzung in MI 4 um die Zulässigkeit von Taxiunternehmen und von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, mit max. 2 Wohneinheiten.

6.3 Übernahme der textlichen Festsetzungen, Text (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen werden, bis auf die textliche Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 3, die ersatzlos gestrichen wird, soweit sie für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 13 zutreffen, unverändert übernommen, bzw. gemäß den neuen Planungszielen ergänzt.

7. Neue Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 13

Aufgrund der ausschließlichen Nachfrage nach Einzel- bzw. Doppelhäusern in offener Bauweise in der Gemeinde Jevenstedt sind dementsprechend Festsetzungen getroffen worden. Diese Festsetzungen stören nicht die städtebauliche Ordnung, da Jevenstedt hauptsächlich durch eine locker nicht zu dichte Bebauung geprägt wird.

Ausgenommen hiervon ist der alte Ortskern, die Bebauung in der Dorfstraße. Die hier errichteten Gebäude stehen eng zusammen und sind teilweise miteinander verbunden. Die Struktur, die durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erreicht wird, orientiert sich an den vorhandenen, in der Nähe liegenden Wohngebiete Wühren und Haferkoppel. Deshalb wird die GRZ auch dementsprechend angepasst und reduziert.

Die Bauweise wird den im B-Plan Nr. 13 geplanten Wohngebiete WA 1 – 2 angepasst. Es sind somit in MI 1 – 2 und WA 3 neben Einzelhäusern mit max. 2 Wohneinheiten jetzt auch Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Die Wohndichte wird dadurch nicht verändert, da die Zulässigkeit von 2 Wohneinheiten in Einzelhäusern auch eine Unterteilung von 2 Wohnungen nach WEG ermöglicht.

Die Art der zulässigen Nutzung im Baugebiet MI 4 muss um die Zulässigkeit von Taxiunternehmen und Betriebsleiterwohnungen bzw. Betriebsleiterwohnhäuser bis zu max. 2 Wohneinheiten erweitert werden, da diesbezüglich eine konkrete Nachfrage besteht und die Zulässigkeit dieser Art der Nutzung nicht ausdrücklich als zulässig im B-Plan Nr. 13 festgesetzt ist.

8. Erschließung

Die Erschließung wird gemäß des B-Planes Nr. 13 mit der Gebietsbezeichnung „An der Itzehoer Chaussee“ ausgeführt.

9. Bodenordnung

Alle in Aussicht genommenen Grundstücke der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 13 befinden sich im Eigentum eines Erschließungsträgers.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Wasserversorgung

Die Grundstücke im Plangeltungsbereich werden an das zentrale Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Rendsburg angeschlossen.

10.2 Entwässerung

Die Schmutzwasserleitungen werden die vorhandenen Schmutzwasserleitung des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraum Rendsburg angeschlossen. Das auf den künftigen öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird in die Straßentwässerungsleitungen der Gemeinde Jevenstedt eingeleitet. Anfallendes von Schadstoffen unbelastetes Oberflächenwasser ist über Versickerungssysteme dem Grund und Boden zuzuführen, wo die Bodenbeschaffenheit dafür geeignet ist. Ansonsten wird das Oberflächenwasser in das geplante Regenklärbecken am südlichen Rand des geplanten Grünzuges am Teichgraben eingeleitet.

10.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

10.4 Stromversorgung / Gasversorgung

Die Grundstücke im Plangeltungsbereich werden an das Versorgungsnetz der Schleswig AG angeschlossen. Außerdem besteht die Möglichkeit des Anschlusses an die Erdgasleitung der Schleswig AG.

10.5 Fernmeldeschutz

Anschluss an das Netz der Telekom AG. Es werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen.

10.6 Feuerschutz

Der Feuerschutz wurde durch Einbau von Löschwasserhydranten in das Wasserversorgungsnetz gewährleistet. Die Gemeinde Jevenstedt verfügt über eine eigene Freiwillige Feuerwehr. Die Lage der Hydranten erfolgt in Abstimmung mit dem Wehrführer.

10.7 Sonstiges

Auf den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 13, aufgestellt durch den Landschaftsarchitekten Henning Klapper, Molfsee, wird hingewiesen.

11. Erschließungskosten

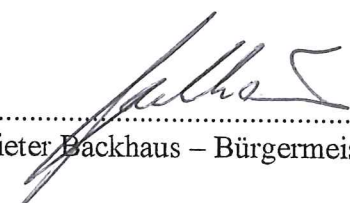
Für die Gemeinde fallen keine zusätzlichen Erschließungskosten an.

12. Kosten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für die Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Außenanlagen)

Es fallen durch die 1. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 13 keine zusätzlichen Kosten für Außenanlagen an.

Stand: 19.09.01 / 17.10.01/ 13.06.02

Jevenstedt, den 17.06.02.....


.....
Dieter Backhaus – Bürgermeister -

