

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Mehlbek
für das Gebiet "Ohlenkamp"

1. Ziele und Zwecke der Planung

Bei dem Gebiet des Bebauungsplanes handelt es sich um ein vorhandenes gewachsenes Siedlungsgebiet. Konkrete Baugesuche ließen die Befürchtung zu, daß die für dieses Gebiet typische bauliche Struktur zerstört werden würde. Das Gebiet zeichnet sich dadurch aus, daß die Bebauung nicht unmittelbar an der Straßenlinie unter Berücksichtigung des Bauwiches liegt, sondern die baulichen Anlagen weiter in das Grundstück hineingelegt worden sind. Aufgrund der großen Tiefe der Grundstücke sind im hinteren Grundstücksbereich dennoch ausreichend Ruhezoneen vorhanden.

2. Lage und Umfang des Gebietes

Das Gebiet liegt am südlichen Rande der Gemeinde Mehlbek, der Kreisstraße 62 und ist ca. 3,6 ha groß.

3. Bestand

Innerhalb des Gebietes befinden sich Ein- und Zweifamilienhäuser. Der Bereich des Bebauungsplanes wird als "allgemeines Wohngebiet" genutzt.

Die vorhandenen baulichen Anlagen befinden sich bis auf das Wohngebäude auf der Parzelle 31/3 und eine Doppelgarage auf den Parzellen 36/10 und 36/16, alle in den festgelegten Baugrenzen. Für diese Anlage ist Bestandschutz gegeben.

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die zentrale Trinkwasserversorgung der Gemeinde Mehlbek.

4.2 Abwasser

Für alle Grundstücke ist eine zentrale Entsorgung im Trennsystem möglich. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage zugeführt.

Teilweise haben sich die Grundstücke noch nicht diesem Abwassersystem angeschlossen. Diese Grundstücke werden z. Zt. durch Einzelkläranlagen entsorgt. Ein Anschluß aller Grundstücke an das zentrale System ist geplant.

Das in Aufstellung befindliche Abwasserbeseitigungskonzept sieht für die Grundstücke des Bebauungsplanes eine zentrale Entsorgung vor. Spätestens mit der Verwirklichung dieses Konzeptes können die Grundstückseigentümer zu dem Anschluß an das zentrale Abwassersystem gezwungen werden, da nach den wasserrechtlichen Vorschriften die wasserwirtschaftlich beste Lösung ausgewählt werden muß.

4.3 Müllbeseitigung

Für die Müllbeseitigung ist der Kreis Steinburg zuständig.

4.4 Elektrische Versorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig.

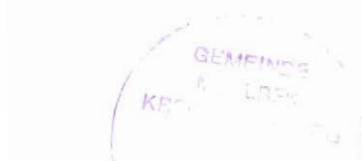
4.5 Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung ist durch Hydranten der Wasserversorgungsanlage gesichert.

5. s. unten

2211 Mehlbek, den

26. MAI 89




(Bürgermeister)

5. Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt lediglich eine Grundflächenzahl (GRZ) fest. Auf eine weitergehende Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung wird verzichtet.

Hierdurch wird das Planungsziel nach Ziff. 1 der Begründung erreicht. Städtebauliches Ziel dieses Bebauungsplanes ist es im wesentlichen, den Beginn der Bebauung mit einem entsprechenden Abstand von der Straße sowie den räumlichen Bereich der Bebauung auf den Grundstücken festzulegen.

Regelungsbedarf über diese Festsetzung hinaus besteht zum Maß der baulichen Nutzung nicht. Die Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) sowie die Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch sollen in soweit Anwendung finden.



ergänzt lt. Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.08.1989
Itzehoe, den 24.08.1989

