

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde Q u a r n s t e d t

1. Allgemein

Der Bedarf an Baugrundstücken in der Gemeinde Quarnstedt kann nicht mehr gedeckt werden. Daher weist die Gemeinde mit dem notwendig gewordenen Bebauungsplan 6 Bauplätze aus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 0,80 ha.

Die Größenordnung der ausgewiesenen Neubauplätze liegt im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung. Die Fläche dient der Deckung des Wohnbaubedarfs in einem Zeitraum von etwa 8 Jahren.

2. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt in Gemeinde-eigentum befindliche Grundstücke. Es handelt sich hier um die Grundstücke der Gemarkung Quarnstedt, Flur 6, Flurstück 10/1 und 12. Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nach dem Baugesetzbuch sind nicht erforderlich.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Vorgesehen ist eine WA-Nutzung in offener Bauweise mit freistehenden Einfamilienhäusern. Die Qualität eines reinen Wohngebietes kann aus Gründen der landwirtschaftlichen Nutzung der Umgebung nicht erreicht werden. Die vorgesehene Bauweise trägt am besten den Gegebenheiten der Landschaft sowie den auftretenden Bauwünschen Rechnung.

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Wasserversorgung

Die zentrale Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband "Mittleres Störgebiet" in Brokstedt.

4.2 Abwasserbeseitigung

4.2.1 Regenwasser

Das Regen- bzw. Oberflächenwasser wird einem Vorfluter zugeleitet (s. 4.2.2).

4.2.2 Schmutzwasser

Die Gemeinde Quarnstedt verfügt über eine zentrale Abwasseranlage für den ganzen Ort.

4.3 Feuerlöscheinrichtung

Es sind zwei Hydranten vorhanden, die an einer im Durchmesser von 10 cm vorhandenen Brauchwasserleitung des Verbandes (siehe 4.1) angeschlossen sind.

4.4 Elektroversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-AG, Rendsburg.

4.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird vom Kreis Steinburg durchgeführt.

5. Erschließung

Das Gelände wird durch die Planstraße A mit Wendeanlage nach EAE 85 erschlossen. Die öffentlichen Parkplätze betragen 1/3 WE-Anteil.

Der nach besonderem Plan zu gestaltende Einmündungsbereich in die L 295 wurde mit Schreiben des Straßenbauamtes Itzehoe vom 21.03.1985 genehmigt.

Die Planstraße A ist eine vorhandene zum Anbau bestimmte Straße, die nach Abschluß des Planverfahrens entsprechend der Planfestsetzung umgebaut wird. Der Fußweg erhält Kiesbefestigung und keinen Bordstein.

Beiträge nach § 127 BauGB werden nicht erhoben. Die Umbaukosten trägt die Gemeinde.

5.1.0 Erschließungskosten

5.1.1 Straßenbau 90 000 DM

5.1.2 Schmutzwasser-Kanalisation

Geschätzte Kosten 110 000 DM
Hierzu werden satzungsgemäß Anschlußbeiträge erhoben.

5.1.3 Wasserversorgung

Geschätzte Kosten (nur Hausanschlüsse) 16 000 DM
Hierzu werden satzungsgemäß Anschlußbeiträge von dem Wasserbeschaffungsverband erhoben.

Quarnstedt, den 17.6.1992




Bürgermeister