

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr.31

- Stadt Kappeln -

Gebiet: Espenisstraße

Stand: 03.01.1994



Übersichtsplan

M 1:10000

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 31 - Stadt Kappeln -

Gebiet: Espenisstraße

1.0 Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

BauGB	Der Bebauungsplansatzung liegen zugrunde das Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2191) mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I. S. 1137)
BauNVO	die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)
LBO	die Landesbauordnung für das Land S.-H. vom 24.02.1983 (GVOBl. S.-H. S. 86)
PlanZVO	für die Darstellung des Planinhalts gilt die zur Zeit gültige Planzeichenverordnung
FNP Kappeln	Der B-Plan Nr. 31 stimmt mit der im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB aufgestellten Änderung des Flächennutzungsplanes überein. Das Plangebiet ist dort als Wohngebiet dargestellt.
Aufstellungsbeschuß der Stadtvertretung	Die Stadtvertretung hat am 22.08.1990 beschlossen, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

1.2 Grenzen

Grenzen	Das B-Plan-Gebiet läßt sich wie folgt begrenzen:
Norden	Flurstücke 37/194, 37/7, 37/4, 37/3, 37/2, Teile von 38/4
Süden	Flurstücke 37/12, 37/13, 37/16, 37/17, 37/184, 37/185, 38/11, 38/10
Westen	Flurstücke 38/10, sowie Teile von 38/4, 37/185, 37/2
Osten	Flurstücke 37/194, 37/12, sowie die Espenisstraße 37/176
	sämtlich der Flur 5, Gemarkung Loitmark

1.3 Bestand

Nutzung	Das Gebiet wird als Kleinsiedlungsgebiet genutzt, z.T. mit landwirtschaftlichen Gebäuden. Das neu hinzukommende Gebiet wird nicht landwirtschaftlich, sondern bereits als Gartenland genutzt.
Gebäudebestand	Die Häuser sind hell verputzte Siedlungshäuser, intakter Bestand.
Topographie	Das Gelände weist ein leichtes Gefälle nach Westen auf.
Vegetation	Die Siedlung ist mit großen Bäumen durchgrünt, siehe im Anhang den Baumbestandsplan des Vermessers. Zur landwirtschaftlichen Fläche im Norden Knickanpflanzung.
Bestandsschutz	Für die größeren Nebengebäude, vorwiegend landwirtschaftlich genutzt, sei zusätzlich auf die neue Nutzung als Kleinsiedlungsgebiet verwiesen, die diese Nutzung vorsieht sowie auf den Bestandsschutz.

2.0 Planungsziele

2.1 Städtebauliche Ziele

Bebauung/Landschaft	Der durch die Vegetation vorgegebene Siedlungsrand soll beibehalten, durch Neupflanzung sogar gestärkt werden. In diesem Zusammenhang sinnvoll, die Ausweisung des Gartenlandes zur Wohnbaufläche.
Struktur	Die angestrebte Baustruktur, Einzelhaus mit ausgebautem Dach fügt sich in die Siedlung harmonisch ein und stärkt den Siedlungsrand.

2.2 Ziele der Gestaltung

Bauform und Materialien	Die Bauform orientiert sich an regional-typischen Beispielen. Durch die Beschränkung von Materialien der geeigneten Dächer und die festgesetzte Stellung der Gebäude wird ein ausgewogenes Landschaftsbild angestrebt.
Firststellung	Die aufgelockerte Stellung der Häuser im nördlichen Plangebiet soll einen weichen Übergang zur Landschaft ermöglichen, im Gegensatz einer monotonen Firstrichtung.

2.3 Ziele der Wohnungspolitik

Eigentumsmaßnahmen
soz. Aspekt Familie

Für die der Siedlung "entwachsenen" Kinder soll die Möglichkeit geschaffen werden, wieder für die neue eigene Familie ein Heim zu schaffen, bzw. den Wegzug zu verhindern.

2.4 Landschaftsplanerische Ziele

standortgerechte,
artenreiche Vegetation

Standortgerechte und artenreiche Vegetation im privaten Freiraum schafft Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die intensive Durchgrünung und angestrebte Beschränkung der Versiegelung der Verkehrsflächen gleichen die durch Bebauung entstehenden Effekte aus.

3.0 Bauliche Nutzung

Nutzung WS

Im B-Plangebiet wird "Kleinsiedlungsgebiet" festgesetzt, um die landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zu ermöglichen. Die Festsetzung geht vom gewachsenen Bestand der Siedlung aus und ermöglicht zusätzliche Kleinsiedlungshäuser einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzungsgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Die Zulässigkeit bestimmt sich nach § 2 der Baunutzungsverordnung 1990.

GRZ 0.2

Nach § 17 (1) BauNVO bestimmt sich die Grundflächenzahl auf 0,2

4.0 Bauliche Gestaltung

4.1 Dachform/Dachneigung

Hauptdächer

a) Hauptdächer sind als Sattel- bzw. Krüppelwalmdach auszubilden mit Dachneigungen zwischen 38° und 48°.

Nebendachflächen

b) Nebendachflächen sind bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Freistehende Garagen, etc.

c) Freistehende Garagen und Nebenanlagen sind mit Satteldächern mit Dachneigungen zwischen 30° und 48° auszubilden.

4.2 Materialien

- Dächer
- a) Es sind nur rote bzw. rotbraune Dachdeckungen mit Ziegel-/Betonpfannen zugelassen. Von dieser Bindung ausgenommen sind die Nebendachflächen nach 4.1 b
- Außenwände
Putz/Verblend
- b) Die Außenwände der Gebäude sind sowohl in hellem Putz, als auch in Verblendmauerwerk in allen Rottönen zulässig. Der Anteil Putz/Verblend muß mindestens 50 % der Gesamtaußenwandfläche des jeweiligen Gebäudes betragen.
- Holz, Schiefer, Glas
- c) Als weitere Materialien sind Holz, Schiefer und Glas zugelassen.
- Garagen, Nebenanlagen
- d) Freistehende Garagen, Carports und Nebenanlagen können auch aus Holz bestehen.

4.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe

- Sockel
- Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf für die Gebäude von der mittleren Geländeoberkante des zum Gebäude gehörenden Grundstücks ca. 1,00 m rechtwinklig von der Gebäudekante an gemessen 0,40 m nicht überschreiten.

4.4. Traufhöhe

- Traufhöhe
- Der Abstand vom Fertigfußboden des Erdgeschosses zum Schnittpunkt von Dachhaut und Außenwand wird auf max. 3,30 m festgesetzt

5.0 Landschaftspflege

5.1 Erhalt von Bäumen

- Baumschutz
- Im B-Plangebiet werden zu erhaltende, für die Siedlung typische Bäume - auch über die in der geltenden Baumschutzverordnung festgelegten Baumarten - festgelegt.
- Knick
- Vorhandene Knicks sind ebenso zu erhalten und pflegen.

5.2 Neupflanzungen von Bäumen

Wohnanger

Im Bereich der Aufweitung der Espenisstraße wird im Zuge des Rückbaus der versiegelten Asphaltflächen eine Neubepflanzung von drei ortstypischen Großbäumen (z. B. Linden) festgelegt.

Knick

In privaten Flächen wird z.T. der Ausbau bestehender Knicks als Ausgleichsmaßnahme für zusätzliche Bebauung festgesetzt.

5.3 Schutzabstand zu Bäumen und Knicks

Garagen, Carports und Nebenanlagen müssen vom Fuß der zu erhaltenden, bzw. neu anzupflanzenden Bäume und Knicks einen Abstand von mindestens 2,0 m einhalten. Die im Westen des neuen Baugebietes verlaufende Schmutz- und Regenwasserleitungs-trasse ist auf der Breite von 6,0 m von jeglichem Baum- bzw. Gehölzbewuchs freizuhalten.

6.0 Erschließung/Verkehr

6.1 Fahrverkehr

äußere Erschließung

Die äußere Erschließung über den Lüttfelder Ring ist gegeben, durch die Neubebauung mit max. 13 Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzungsgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen (§ 2 BauNVO) sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

6.2 Wohnanger

Wohnanger

Als ökologische Ausgleichsmaßnahme wird der Wendehammer Espenisstr. entsiegelt, die Asphaltdecke entfernt. Der Gefährdungspunkt (zu schnelle Durchfahrt zum Wirtschaftsweg zur Schlei) wird durch ein "Hindernis" entschärft. Die Pflanzung von 3 Bäumen schafft einen Endpunkt bzw. Startpunkt auf dem Weg zum Landschaftsraum Schleiufer (evtl. Anbindung an das Wanderwegesystem Naherholung Schleiufer).

6.4 ruhender Verkehr

Stellplätze

Für die Kleinsiedlungshäuser müssen die Stellplätze auf den Grundstücken nachgewiesen werden. Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mind. 2,00 m zum Fuß der zu erhaltenden Knicks und Bäume halten.

6.5 private Erschließung

Pfeifenstielererschließung

Die im B-Plan aufgezeigte interne Erschließung ist als Beispiel für eine mögliche separate Erschließung des jeweiligen Grundstücks anzusehen.

gemeinsamer Stich,
ökologisch, ökonomisch

Empfohlen sei den jeweiligen Bauherren sich bei der Erschließung der rückwärtigen Häuser zusammenzutun, eine gemeinsame auch kostengünstigere und ökologischere Erschließung zu bauen. Ein Weniger an Stichwegbreite bedeutet ein Mehr an nutzbarem Garten für die Vorderhäuser, halbe Wegbreite, gemeinsame Entwässerung, geringere Erschließungskosten.

Baulast

Gesichert würde diese Art der Erschließung durch jeweils dem Nachbarn zugesichertes Wegerecht bzw. Baulast.

7.0 Ver- und Entsorgung

7.1 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Die Schmutzwasser werden an das bestehende Abwasserleitungssystem angeschlossen.

Regenwasser

Das anfallende Regenwasser wird über Stickerschächte jeweils auf eigenem Grund abgeleitet.

7.2 Abfallbeseitigung

Abfallzweckverband

Die Beseitigung der normalen Abfallstoffe wird über den Abfallzweckverband des Kreises Schleswig-Flensburg durchgeführt.

7.3 Wasserversorgung

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das bestehende Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Nordschwansen. Das Baugebiet liegt im Einzugsbereich des künftigen Trinkwasserschutzgebiets des Wasserbeschaffungsverbandes Nordschwansen.

7.4 Elektrizität

Schleswag AG

Die Stromversorgung erfolgt über das bestehende Netz der Schleswag AG, zur örtlichen Verteilung ist ein neu zu errichtendes Trafohäuschen vorgesehen.

8.0 Erschließungskosten

Keine
Erschließungskosten

Für die bestehenden Anwohner entstehen keine Erschließungskosten.

Die Begründung wurde durch Beschluß der Stadtvertretung vom 25.08.1993 gebilligt.

Kappeln, den 03. Januar 1994


(Udo Rust)
Bürgermeister



Anlagen:

1. Pflanzliste
2. Baubestandsplan vom 28.03.1991

Anlage 1 zur Begründung B-Plan Nr.31

Für die Schutzpflanzungen an den Grenzen des Plangebietes dürfen nur heimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden.

Die Bepflanzung soll mit den Arten der Eichen - Birkenwaldgesellschaft erfolgen.

Als Beispiele seien neben anderen genannt:

Esche	Fraxinus exesior
Silberweide	Salix alba
Korbweide	Salix viminalis
Schlehdorn	Prunus spinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Hundsrose	Rosa canina
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Brombeere	Rubus i.A.

Anlage 2 zur Begründung B-Plan Nr.31

Baumkataster
zum
B-Plan 31
Gemeinde Kappel "Esenisfeld"

Lfd.Nr.	Baumart	Kronen- durchmesser	Stamm- durchmesser	Bemerkung
1	Apfel	8.5	0.40	
2	Apfel	9.0	0.40	
3	Apfel	6.6	0.40	
4	Pflaume	6.3	0.40	
5	Apfel	5.8	0.45	
6	Apfel	3.8	0.20	
7	Apfel	4.9	0.20	
8	Apfel	4.8	0.20	
9	Apfel	4.8	0.20	
10	Pflaume	6.7	0.25	
11	Apfel	8.5	0.45	
12	Apfel	4.3	0.20	
13	Apfel	6.0	0.25	
14	Apfel	4.7	0.40	
15	Apfel	7.0	0.40	
16	Apfel	8.7	0.30	
17	Apfel	5.6	0.30	
18	Apfel	6.7	0.20	
19	Apfel	6.7	0.25	
20	Pflaume	7.0	0.40	
21	Tanne	6.2	0.35	
22	Apfel	4.6	0.60	
23	Kiefer	2.9	0.15	
24	Tanne	5.5	0.40	
25	Kirsche	4.8	0.30	
26	Kirsche	6.0	0.25	
27	Birke	7.0	0.65	
28	Linde	5.0	0.45	
29	Linde	6.0	0.35	
30	Apfel	5.3	0.35	
31	Apfel	6.7	0.40	
32	Apfel	8.3	0.40	
33	Birne	3.3	0.30	
34	Apfel	4.5	0.35	
35	Apfel	6.0	0.35	
36	Apfel	5.3	0.35	
37	Birne	6.8	0.45	
38	Apfel	4.4	0.25	
39	Apfel	9.0	0.50	
40	Apfel	5.7	0.20	
41	Birne	4.7	0.25	
42	Apfel	7.8	0.40	
43	Birke	6.5	0.55	
44	Buche	3.5	0.30	
45	Birke	6.3	0.45	
46	Birke	8.6	0.50	
47	Pappel	5.0	0.55	
48	Pappel	14.5	1.00	
49	Apfel	6.5	0.35	
50	Apfel	6.5	0.30	

Baumkataster
zum
B-Plan 31
Gemeinde Kappeln "Esperisfeld"

Lfd. Nr.	Baumart	Kronen- durchmesser	Stamm- durchmesser	Bemerkung
51	Birke	7.0	0.55	
52	Kastanie	8.6	0.65	
53	Birke	6.8	0.50	
54	Birke	6.0	0.40	
55	Pflaume	6.0	0.30	
56	Pflaume	5.0	0.25	
57	Apfel	8.3	0.40	
58	Apfel	5.5	0.30	
59	Esche	6.0	0.40	
60	Esche	6.0	0.3 - 0.5	
61	Esche	6.0	0.3 - 0.5	
62	Esche	6.0	0.3 - 0.5	
63	Buche	6.0	0.4 - 0.5	
64	Buche	6.0	0.4 - 0.5	
65	Buche	6.0	0.4 - 0.5	
66	Buche	6.0	0.4 - 0.5	
67	Buche	6.0	0.4 - 0.5	
68	Buche	6.0	0.4 - 0.5	
69	Eiche	5.2	0.30	
70	Rotdorn	5.0	0.25	
71	Birke	7.0	0.35	
72	Birke	6.0	0.50	
73	Linde	10.2	0.55	
74	Linde	9.1	0.50	
75	Kirsche	5.6	0.35	
76	Kastanie	4.2	0.25	
77	Goldregen	4.3	0.20	
78	Goldregen	4.2	0.20	
79	Pflaume	4.6	0.20	
80	Kirsche	7.0	0.40	
81	Kirsche	5.4	0.25	
82	Apfel	6.1	0.35	
83	Apfel	6.3	0.35	
84	Pflaume	5.2	0.35	
85	Apfel	7.4	0.40	
86	Birke	6.0	0.35	
87	Tanne	4.4	0.40	
88	Ahorn	4.3	0.20	
89	Linde	7.8	0.65	
90	Birne	4.1	0.20	
91	Birne	3.4	0.25	
92	Birne	4.0	0.20	
93	Birne	5.7	0.30	
94	Birne	5.5	0.25	
95	Birne	2.1	0.20	
96	Birne	7.2	0.30	
97	Birne	4.6	0.30	
98	Birne	6.6	0.35	
99	Birne	4.1	0.30	
100	Birne	6.2	0.35	

Baumkataster
zum
B-Plan 31
Gemeinde Kappeln "Esperisfeld"

Lfd. Nr.	Baumart	Kronen- durchmesser	Stamm- durchmesser	Bemerkung
101	Pflaume	6.5	0.40	
102	Birne	5.7	0.25	
103	Birne	8.2	0.35	
104	Linde	7.5	0.45	
105	Esche	7.0	0.35	
106	Goldregen	4.0	0.20	
107	Birke	7.8	0.40	
108	Kirsche	5.5	0.40	
109	Birke	3.5	0.25	
110	Birke	3.9	0.20	

