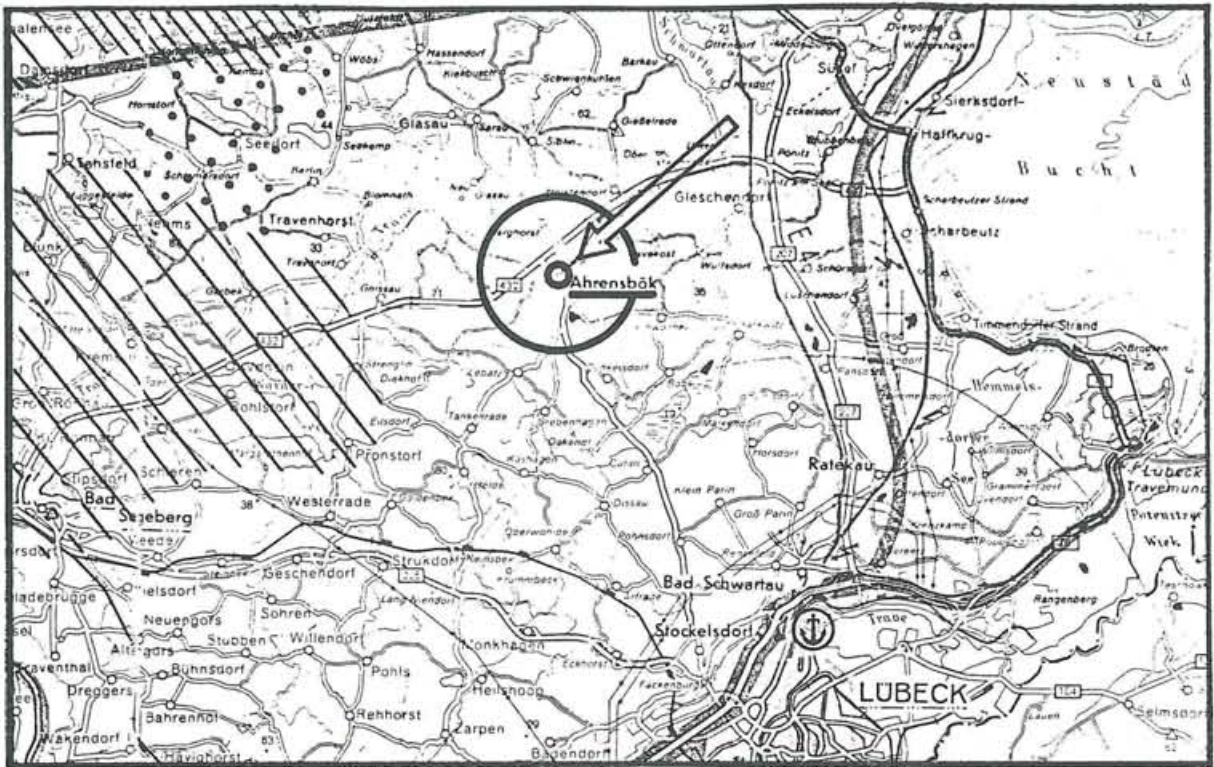




ORTSLAGE → SIEHE PLANAUSSCHNITT :



### 3.0 STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN :

#### 3.1 Generell

Die in den letzten Jahren betriebenen Planungen der Gemeinde Ahrensböök hatten u.a. die Stärkung der Wohnfunktion und Arbeitsplatzfunktion (Gewerbegebiet) der Ortschaft Ahrensböök in bezug auf das gesamte Gemeindegebiet zum Ziele, darüberhinaus sollte die mit Aufstellung des seinerzeitigen F-Planes eingeleitete Entwicklungstendenz (statt bauliche Längenausdehnung in Nord-Süd Richtung entlang der Lübecker - Plöner Straße) nunmehr vornehmlich südlich der B 432 und dort mehr radial um den auch künftig weiter zu entwickelnden 'Ortskern' plaziert werden . Diesem Konzept folgend ist die Aufstellung des B-Planes Nr. 22 hierfür, - vorgezogen als 1. Bauabschnitt - nebst den mittel- bis langfristig geplanten Gebietserweiterungen analog der F-Plan Ausweisung, insgesamt vorerst als letzte größere bauliche Entwicklungs- + Abrundungsmaßnahme der Gemeinde anzusehen .

#### 3.2 Speziell . (Art und Umfang der gepl. Nutzungen)

Mit Ausweisung des B-Planes Nr. 14 in dem Bereich 'Mösberg' wurde in den letzten 4 Jahren ein Baugebiet in Ahrensböök ge-

schaffen, was eine gehobene Wohnqualität gewährleisten, auf Einfamilienhausgrundstücken von  $\geq 800,00 \text{ m}^2$  Größe sowie mit verkehrsberuhigten Ausbaumerkmale und formal intensiv durchgestalteten verschiedentlichen Einzelementen .

Die vorhandene Bebauung am 'Piepenbrook' ähnelt in seiner Struktur eher dem Kleinsiedlungsbau, sparsame Erschließung bei schmalen, mehr in die Tiefe zugeschnittenen Grundstücken, z.T. mit der hierfür sehr zweckdienlichen Doppelhausbebauung, was die Gemeinde u.a. dazu bewog, hier für das gepl. neue Baugebiet ähnliche Strukturen zu erwirken .

Da das Grundstücksangebot in o.g. B-Plan Nr. 14 Bereich zudem ausläuft und die verstärkte Nachfrage vornehmlich tendenziell nach kleineren (sprich: preiswerten) Grundstücken (um ca.  $600,00 \text{ m}^2$ ) anhält, kann und soll dieses neue Baugebiet in Analogie zur o.g. vorhandenen Baustruktur dem Rechnung tragen .

### 3 .1 Flächenbilanz .

#### 3.2.1.1 Bauland

Der gesamte Geltungsbereich des B-Planes Nr. 22 (1. Bauabschnitt) umfaßt eine Fläche von ca. 5,000 ha brutto - wovon im einzelnen

WA-Fläche Teilgebiet -1-	ca. 0,156 ha netto
WA-Fläche Teilgebiet -2-	ca. 0,305 ha netto
WA-Fläche Teilgebiet -3-	ca. 0,305 ha netto
WA-Fläche Teilgebiet -4-	ca. 0,712 ha netto
WA-Fläche Teilgebiet -4a-bis-4c-	ca. 0,410 ha netto
WA-Fläche Teilgebiet -5-	ca. 0,480 ha netto
WA-Fläche Teilgebiet -6-	ca. 0,365 ha netto
WA-Fläche Teilgebiet -7-	ca. 0,198 ha netto
WA-Fläche Teilgebiet -8-	ca. 0,674 ha netto

Teilgebiet -1- bis -8- insgesamt ca. 3,605 ha netto Bauland  
ausmachen .

#### 3.2.1.2 Öffentliche Grünflächen

Auf die Grünflächen - Parkanlagen - im Bereich des Regenrückhaltebeckens, beidseitig und entlang des offenen Vorfluters nebst diesem - sowie zwischen WA-Teilgebiet -1- + -2- gelegen, entfallen gesamt

ca. 0,505 ha netto

Öffentl. Grünflächen insgesamt: ca. 0,505 ha netto

3.2.1.3 Ver- und Entsorgungsflächen

Das Regenrückhaltebecken ist in einer Größe von vorgesehen .

ca.0,145 ha netto

3.2.1.4 Verkehrsflächen

Auf die Verkehrsflächen incl. Wendeplätze, Parkplätze, Wege und dem Straßenbegleitgrün entfallen insgesamt

ca.0,745 ha

B-Plan Nr.22 Geltungsbereich -über alles-

ca.5,000 ha brutto

3.3 WE - Zahlen

Teilgebiet -1- (freistehende Einfam.Häuser)	ca.	2	WE
Teilgebiet -2- " "	ca.	4	WE
Teilgebiet -3- " "	ca.	5	WE
Teilgebiet -4- (Nur Doppelhäuser)	ca.	14	WE
Teilgebiet -4a-,4b,4c, ( " " )	ca.	8	WE
Teilgebiet -5- (freistehende Einfam.Häuser)	ca.	6	WE
Teilgebiet -6- " "	ca.	6	WE
Teilgebiet -7- (freistehende Einfam.Häuser oder Doppelhäuser,min.3WE) max.	ca.	6	WE
Teilgebiet -8- (freistehende Einfam.Häuser)	ca.	8	WE
Insgesamt min.ca. 56 WE , max. ca. 59 WE *			

\* Für die Neubaubereiche mit insgesamt ca. 3,605 ha netto Bauland ergäben sich bei max. 59 WE angenommen pro WE ca. 611,00 m<sup>2</sup> Anteil Grundstücksfläche i.M. .

4 Garagen, Stellplätze und öffentl. Parkplätze hierzu

Die Garagen und Stellplätze sind den einzelnen Häusern bzw. Grundstücken zu zuordnen und können wie üblich im Bauwuch platziert werden . Auf eine direkte Festsetzung wurde aus Gründen größerer Flexibilität verzichtet . Für einige Grundstücke wurden aus verkehrs- und sicherheitstechnischen Gründen die Grundstückszufahrten festgesetzt .

Öffentliche Parkplätze

Anhand der o.g. WE-Zahlen ergibt sich ein Mindestbedarf von  $59 \text{ WE} / 3 = 20$  öffentl. P-Plätze.

Lt. B-Plan wurden diese zusammengefaßt in Senkrecht- bzw. in Längsaufstellung vorgesehen - und zwar :

An der Straße 'Am Piepenbrook'	= 5 Stück
An der Planstraße -A- (2x à 6Stück)	= 12 Stück
An den Planstraßen -B-(1x 4Stck.1x6Stck)	= 10 Stück
insgesamt	= 27 Stück > 20 Stück als Minimum

wobei diese geringfügige P-Erhöhung (= 7 Stück) den üblicherweise vermehrten, tatsächlichen P-Platzbedarf von Baugebieten vorliegender Struktur eher und angemessener Rechnung tragen könnte, ein Ausbau ggf. jedoch sukzessive und rückkoppelnd erfolgen kann und sollte, die verbleibenden Flächenstreifen bei evtl. Nichtbedarf als straßenbegleitende Grünstreifen herzurichten wären .

### 3.5 Verkehrserschließung .

#### 3.5.1 P k w .

Die Verlängerung mit Ausbau der Straße 'Am Piepenbrook' erhält das Normalprofil mit 5,50 m Fahrbahnbreite und beidseitigen Gehsteigen.

Das Neubaugebiet selbst wird durch den verkehrsberuhigten Sammler mit Einfügung in das vorhand. Geländere relief der Planstraße -A- gem. R A S -E- (für  $V \leq 30$  km/h) erschlossen, d.h., 4,75 m Fahrbahnbreite mit beidseitigem Bürgersteig, einer davon überfahrbar .

In den Anschlußbereichen (Anschluß an Straße 'AM PIEPENBROOK' ist eine Fahrbahnaufweitung auf 5,50 m auf ca. 30,0 m Länge vorgesehen (Planstraße -A1-) .

Vom Sammler abgehend erfolgt die kleinräumige, ebenfalls dem vorh. Geländere relief weitgehend angepaßt und eingefügte Baugebietserschließung mittels befahrbaren Wohnwegen gem. RAS -E-, ausgelegt als sog. Mischflächen gem. StVO - in einer Gesamtbreite von 4,75 m für  $V \leq 10$  km/h. Diese Erschließungsform wurde aus Gründen zur Verbesserung der Wohnqualitäten schlechthin (ab < 25 km/h keine störenden Roll- und Windgeräusche mehr) als auch aus Kostengründen und aus formal-gestalterischen Aspekten heraus gewählt . Diese Straßen sollen sich aus formalen und aus Sicherheitsgründen durch Verwendung farbigen Verblendpflasters signalhaft von den sonst. Verkehrsflächen abheben . Die dort überwiegend mit  $\emptyset 16,00$  m ausgewiesenen Wendeplätze lassen ein Befahren für die meisten Müllfahrzeuge (2-achsig) ohne Rangieren zu .

(Ansonsten vgl. Planzeichnung Teil -A- i.M. 1:1.000 sowie Straßen- + Wegeprofile i.M. 1 : 100) .

#### 3.5.2 Fuß-, Rad- und Wanderwege

Die getrennt vom Fahrverkehr verlaufenden Wege (Wege -1- +-2-) sollen eine direkte fußläufige/radfahrmäßige Anbindung an die Ortslage bzw. an die örtlich gelegenen Schul- und Sporteinrichtungen ermöglichen .

Der nördlich am gepl. Knick verlaufende Weg erhält seinen Anschluß im Bereich der 1. Änderung B-Plan Nr. 11 - östlich hiervon gelegen. Für eine evtl. Regenrückhaltebecken- + Grabenräumung (Vorflut) wurden die dafür vorgesehenen Wege mit einer Gesamtbreite von 3,20 m bemessen. Zur besseren Landschaftseinpassung sind diese Wege (-1- + -2-) nur bekiest (wassergebunden) vorgesehen .

### 3.6 Grünplanung / Regenrückhaltebecken / Vorflut

Der B-Plan Nr. 22 wird im Osten + Süden durch eine vorhand. Knickpflanzung begrenzt, welche in den B-Plan Bereich einbezogen und zwecks künftiger Ortsrandbegrenzung zur Erhaltung (KE) und wo erforderlich zur Regeneration festgesetzt wurde . Im Norden zur vorhand. Bebauung hin bzw. am westlichen Baugebietsrand wurde aus gleichen Gründen eine Knickneuanpflanzung (KN) vorgesehen bzw. festgesetzt .

Um eine möglichst kontinuierliche und fachgerechte Knickpflege zu gewährleisten (alle 7 -10 Jahre auf den Stock setzen) soll diese nur unter Anleitung und Zuhilfenahme entspr. Geräte seitens der Gemeinde erfolgen.

(Vgl. hierzu auch Text Teil -B-, Ziffer 5.0)

Darüberhinaus sind Baugebietsteile mittels sog. Gliederungspflanzungen (G) zu versehen .

An markanten Zufahrtssituationen wurden 'Signalpflanzungen' - ('ACHTUNG' symbolisierend) sowie weitere straßenbegleitende , situationsbezogene bzw. künftig situationsprägende + raumwirksame Baumpflanzungen festgesetzt, im Bereich der Grünflächen 'Parkanlagen' standortgerechte Baumgruppen.

Alle, in der Planzeichnung festgesetzten, straßenbegleitenden Baumpflanzungen, auch auf Privatgrund stehend, sollen aus Gründen einheitlicher Gestaltung im Zuge der Erschließungsarbeiten seitens der Gemeinde Ahrensböck mitgepflanzt werden.

Die Unterhaltungs- und Erhaltungspflicht obliegt sodann den künftigen Eigentümern .

Der gewollten formalen Zweckbestimmung folgend sind außerdem die straßenseitigen Einfriedigungen in allen WA-Gebietsteilen nur mittels Hainbuchenpflanzungen zulässig .

Die in der Planzeichnung festgesetzten Baum- + sonstigen Anpflanzungen wurden in Art + Mindestpflanzgröße in bzw. auf der Planzeichnung unter 'Baum- + Straucharten'- (ergänzend zu den Festsetzungen gemäß § 25a)+b) BBauG) näher bestimmt .

Die Ausweisung der öffentlichen Grünflächen erfolgte überwiegend innerhalb der vorhand. Senkenlage entlang des dortigen Grabens und umfassend den Bereich des gepl. Regenrückhaltebeckens ; (Freihaltung der Frischluft- bzw. Kaltluftbahn zwecks Klimaregulierung) .

Die z.Zt. noch verrohrte Vorflut (Verbandsgewässer Nr. 1.23.17 des Wasser- + Bodenverbandes OH) soll wieder als offener Graben und entspr. den Empfehlungen - " Die Binnengewässer Schlesw.-Holst. ff. - Generalplan 1978) als 'ökologisches Gewässerprofil' ausgebildet werden - mündend in das gepl. Regenrückhaltebecken.

In diesem Fall entstünden künftig auch ausreichende Aushublagerflächen .

Diese, beide Teichanlagen verbindende Vorflut, soll auch weiterhin das Oberflächenwasser der anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mitaufnehmen .

Die Graben- und Regenrückhaltebeckenräumung ist durch einen hierzu parallelverlaufenden, für Reinigungsfahrzeuge befahrbaren Fuß- und Wanderweg gewährleistet .

(Vgl. hierzu auch Systemschnitt - Grabenprofil i.M. 1 : 50 auf der Planzeichnung) .

- Ein aufgrund der ausschließlich im B-Plan ausgewiesenen Einfamilienhausgrundstücke nur bedingt benötigter Kinderspielplatz soll künftig an der Nahtstelle - zwischen 1. + 2. Bauabschnitt zentralgelegen plaziert werden, was neben der allgem. Standortgunst eine bessere Auslastung , verminderte Kosten und eine insgesamt großzügigere Bemessung - (mit breitgefächerter Angebotspalette) bedeuten würde .

(Standort - vgl. F-Plan Ausweisung / 6. Änderung) .

Dieser Spielplatz käme zudem an einer Nur-Fußwegverbindung - (im Verlauf Weg Nr. 2) zu liegen und ergäbe hierdurch mehr Sicherheit .

Die Pflanzgebote für das Straßenbegleitgrün sind nur teilweise im öffentl. Verkehrsraum zu plazieren, da es ansonsten an derartiger Flächenverfügbarkeit mangelt, - der öffentl. Straßenraum auch nicht unnötig auf- + ausgeweitet werden soll .

In diesem Zusammenhang wird auf die nachfolgenden Erläuterungen verwiesen, d.h., daß auch die Anpflanzungen auf Privatgrund seitens der Gemeinde im Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten vorgenommen werden, mit entspr. Übernahme- + Pflegeverpflichtung bzw. entspr. Ersatzstellung bei Abgang für die künftigen Grundbesitzer im Kaufvertrag .

Zudem ist von Bedeutung, daß künftiges Großgrün abgewogen sich auf öffentl. Grund als auch auf privatem Grund befindet .

- Die in der Planzeichnung als von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sollen künftig in die öffentl. Grünflächen optisch mithineinwirken .

Zu diesem Zweck wird im Teil -B- Text, Ziffer 1.1 die Höhe der zul. Einriedigungen + Strauchwerk von 0,70 m auf 0,50 m herabgesetzt .

### 3.6.1 Sonstiges .

Das Regenrückhaltebecken soll auch der Löschwasser-Erstversorgung dienen. Bei einer Größe von ca. 0,145 ha und einer angenommenen Wassertiefe von  $\geq$  1,20 m stünden hierfür ca. 1.740,000m<sup>3</sup> zur Verfügung .

Für die Nutzung der öffentlichen Grünflächen ergibt sich wie folgt:

Bei max. 59 WE und einer durchschnittlichen Belegung von 3 Pers./WE angenommen, entfielen anteilig ca. (0,505 ha / 177 EW) = 28,50 m<sup>2</sup> öffentl. Grünfläche über alles pro EW .

### 3.7 Hinweise zu baugestalterischen Festsetzungen .

In allen WA-Gebietsteilen sollen die Gebäude im wesentlichen rotgedeckte Pfannendächer (als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach,  $\approx$  30° Dachneigung) erhalten, um der erforderlichen Anpassung an das Relief zu genügen und um optisch und formal das Bild einer 'ruhigen' Dachlandschaft in der dortigen Ortsrandlage mit Übergang zur freien Landschaft hin zu vermitteln.

Die Firstrichtungen wurden im wesentlichen so gewählt, daß eine parallele Ausrichtung zu den Höhenlinien erfolgt, um größere Abgrabungen und Geländeaufstelzungen zu vermeiden .

Die Außenwandgestaltung dagegen ist geringfügig flexibler zu gestalten, da letztlich nicht so raumwirksam und bedeutsam - und zwar in Ziegelverblendmauerwerk rot- rotbraun mit %-tualer Ausnahmeregelung.

Um den Straßenraumcharakter mit Vorgartensituation zu erwirken, ist zudem die Unterbringung von Garagen + Stellplätzen zwischen äußerer Straßenbegrenzungslinie + vorderer Baugrenze unzulässig . Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum hin sind nur mittels Hainbuchenheckenpflanzungen zulässig .

(Ansonsten - vgl. auch Text Teil -B- , Ziffer 3.0 ff. und Ziffer 4.0 hierzu ) .



#### 4.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS :

Die WA-Teilgebiete -1- + -2- befinden sich im Privatbesitz, die restlichen Flächen im Gemeindebesitz .  
Sobald die planungsrechtlichen + erschließungstechnischen Voraussetzungen geschaffen sind, will die Gemeinde möglichst umgehend und entspr. kostengünstig unter den zuvor genannten Voraussetzungen das Bauland an Bauwillige veräußern .

Wo städtebauliche Ordnungskriterien erforderlich werden, sollen Regelungen grundsätzlich im Wege freier Vereinbarungen getroffen werden ; bei Nichtzustandekommen ist ggf. eine Umlegung gem. § 45 ff. eine Grenzregelung gem. § 80 ff. bzw. eine Enteignung gemäß § 85 ff. BBauG vorgesehen .

#### 5.0 Sonstige Schutzbestimmungen

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 22 liegt nach der Wasserschongebietskarte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schl.-H., Kiel, in einem Trinkwasserschongebiet .

Für die Lagerung wassergefährdeter Stoffe sind die entspr. Vorschriften aus der Lagerbehälterverordnung (VLwS) vom 15.09.1970 (GVOBl. Schl.-H., S. 269), zuletzt geändert am 12.02.1975 (GVOBl. Schl.-H., S. 27) den zugehörigen Verwaltungsvorschriften vom 12.10.1970 (Amtsblatt Schl.-H. S. 612) und den Heizölbehälterrichtlinien (HBR) vom 04.11.1968 (Amtsblatt Schl.-H., S. 547) einzuhalten .

Sonstiges / weitere Schutzbestimmungen irgendwelcher Art liegen ansonsten nicht vor .

#### 6.0 SONSTIGES :

Mit der Erschließung und Bebauung des B-Planes Nr. 22 (1. Bauabschnitt) soll ca. Mitte 1985 begonnen werden. Die darauffolgenden Bauabschnitte sind mittel- bzw. langfristig vorgesehen .

(Vgl. landespl. Stellungnahme vom 15.02.1984 - Az.: StK 370 a - 512.12 (F.6.Ä. + B 22) .

#### 7.0 VER- BZW. ENTSORGUNGSMABNAHMEN :

##### 7.1 Wasserversorgung

Die zentrale Wasserversorgung erfolgt mit Anschluß an das vorh. Versorgungsnetz durch den Zweckverband Ostholstein .

Für die dargestellte vorhandene Leitung - im jetzigen Verlauf des 'Piepenbrooks' liegend- wird nur eine Teilverlegung erforderlich. Darüber wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden, - vorsorglich wird für diese vorhandene Leitung jedoch ein Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Ostholstein eingetragen .

(Unbeschadet, da ohnehin im freizuhaltenden Sichtdreieck zu liegen kommend ) .

## 7.2 Stromversorgung

Die zentrale Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG (Schlesweg) .

Die für die Versorgung des B-Plan Gebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Trafostationen und sonst.Versorgungsanlagen, werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes durch die Schlesweg ermittelt und dementsprechend seitens der Gemeinde Ahrensböök - der Schlesweg zur Verfügung gestellt .

- 1.) Auf die vorhandenen Versorgungsanlagen der Schlesweg AG. ist Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich derselben sind nur in Abstimmung mit der Betriebsstelle Pönitz (Tel.-Nr.: 04524/8901-4) durchzuführen .
- 2.) Es sind der Schlesweg AG geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorenstationen zur Verfügung zu stellen . Über die Standorte der Stationen ist frühzeitig eine Abstimmung mit der Schlesweg AG herbeizuführen . Die Stationsplätze sind durch die grundbuchamtliche Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der Schlesweg AG zu sichern .
- 3.) Für die Verlegung der Erdkabelleitungen sind der Schlesweg AG. die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit dem fertigen Planum zur Verfügung zu stellen. Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten. Das gilt auch für die Planstraßen und Wege, bei denen keine Gehsteige vorgesehen sind. Die für die Verlegung der Versorgungsleitungen hier vorzuhaltenden Geländestreifen dürfen weder überbaut noch mit einem fahrbahnähnlichen Unterbau versehen werden, damit die Verlegearbeiten und Wiederaufgrabungen der Schlesweg AG. bei Störungen nicht erschwert und unnötig verteuert werden .

## 7.3 Gasversorgung

Eine zentrale Gasversorgung ist vorgesehen. Sie erfolgt mit Anschluß an die vorhand. Leitungen im 'Piepenbrook' liegend - an das Gasversorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein .

## 7.4 Post

Für den gesamten Neubaubereich des B-Planes Nr. 22 ist im Zuge der Erschließungsarbeiten die Breitbandverkabelung mitvorgesehen .

## 7.5 Abwässerbeseitigung - vorgesehen als Trennsystem -

### 7.5.1 Schmutzwasserentsorgung -SW-

Für die Schmutzwasserentsorgung besteht in Ahrensböök seit 1972 ein zentrales Klärwerk, betrieben durch die Gemeinde .

Die gepl. Neubaumaßnahmen sollen über das bestehende Entsorgungsnetz hieran angeschlossen werden. Z.Zt. erhält das Klärwerk eine Kapazitätserweiterung, welche auch die gepl. B-22 Maßnahmen aufzu-

nehmen vermag und sodann mit Anschluß an die vorhand. Leitungen im 'Piepenbrook' liegend erfolgen soll .

#### 7.5.2 Oberflächenwasserentsorgung -RW-

Die Oberflächenwasserentsorgung erfolgt zentral über die geplante offene Vorflut mit Einleitung in das gepl. Regenrückhaltebecken, (als sog. 'nasses' Becken, formal als Teichanlage vorgesehen) - mit ca. 0,145 ha Größe und von hieraus über die bestehende offene Vorflut mit Zuleitung in die 'Flörkendorfer Mühlenau', die wiederum einbindend in das Gewässersystem der Schwartau .

Die durch die Erschließung bedingten veränderten Abflußverhältnisse werden aufgrund des gepl. zwischenzuschaltenden Regenrückhaltebeckens -(entspr. Bemessung gemäß einer vorgenommenen hydraulischen Voruntersuchung)- schadlos erfolgen .

Die vorhand. Verbandsgewässer des Wasser- + Bodenverbandes Ostholstein Nr. 1.23.17 -(offen bzw. Teilstück entspr. verrohrt, letzteres künftig jedoch wieder als offener Grabenverlauf geführt; - vgl. Ziffer 3.6)- wurden in der Planzeichnung entspr. gekennzeichnet .

Für die Grabenreinigung wird gemäß Absprache künftig lediglich ein 6,00 m breiter Räumstreifen parallel und einseitig zum Grabenverlauf erforderlich sein, welcher sich aus dem 3,20 m breiten öffentl. Gehweg und einem Geh- + Fahrrecht zug. des o.g. Wasser- + Bodenverbandes von weiteren 3,00 m Breite parallel dazu , zusammensetzt.

Durch das gewählte ökologische Gewässerprofil - vgl. Ziffer 3.6 - stehen künftig auch ausreichend Aushublagerflächen zur Verfügung .

#### Allgemeiner Hinweis :

Hinsichtlich der noch zu überplanenden Schmutz- und Regenwasserleitungen sind Verfahren gemäß § 36 L W G und § 7 W H G durchzuführen. Über die Einleitung des abzuführenden Oberflächenwassers in ein Gewässer 2. Ordnung hat die zuständige Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu entscheiden .

#### 7.6 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt mit Anschluß an die zentrale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein .

Gemäß R A S -E-, Ziffer 5.5, Tabelle -8-, reicht ein Wenderadius von 8,00 m - wie in der Planzeichnung ausgewiesen -, für alle 2-achsigen Müllfahrzeuge aus .

Ein unnötiges Erfordernis zur Aufweitung (Vergrößerung) besteht somit nicht .

Die zu bepflanzende Baumscheibe wird in der Ausbauplanung der Wenderhämmer den erforderl. Schleppkurven der Müllfahrzeuge entspr. angepaßt .

### 7.7 Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf wird und soll vornehmlich durch Hydranten innerhalb der zentralen Wasserversorgung mitabgedeckt werden, wobei im Bedarfsfall zur sog. Erstversorgung eine Entnahme aus dem Regenrückhaltebecken erfolgen kann. Hierfür stehen gemäß Ziffer 3.6.1 ca. 1.740,00 m<sup>3</sup> zur Verfügung .

(Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß Erlaß des Innenministers vom 17. Januar 1979 - Az.: IV 350 b - 166.30 - vorgenommen werden ) .

### 7.8 Fernmeldeanlagen

Im Planbereich befinden sich noch keine Fernmeldeanlagen der D B P .

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Neubaugebietes ist die Verlegung von neuen Fernmeldeanlagen erforderlich .

Auf eine Einzeichnung der geplanten Anlagen wurde verzichtet . Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes und für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist Voraussetzung, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mind. 8 Monate vor Baubeginn schriftlich dem Fernmeldeamt Kiel angezeigt werden .

### 8.0 ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG :

Für die im B-Plan Nr. 22 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden die anfallenden Kosten für Straßen und Wege, der öffentlichen Parkplätze, der Ver- und Entsorgungsanlagen, das Anlegen von NUR-Fußwegen, der Ausbau und die Gestaltung öffentlicher Grünflächen wie Parkanlagen sowie den Schutz- + Baumpflanzungen , anteilig von den einzelnen Grundstücksanliegern - gemäß ca. nachfolgender Aufschlüsselung - getragen .

Die Gemeinde trägt in den betreffenden Fällen mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nach § 129 (1) BBauG,  
= DM 230.200,00  
----- .

8.1	Ausbau der öffentl. Straßen (Planstraßen A <sub>1</sub> , A+B sowie der Straße 'Am Piepenbrook' einschl. der Wendeplätze, den seitlichen Gehwegen und den Anschlußausbildungen an das vorh. Straßennetz, incl. _____* (Planung, Bauleitung, Unvorhergesehenes und zur Abrundung).	ca.DM 1.050.000,00...
8.2	Ausbau der Längsparkstreifen und den sonst. öffentl. Parkplätzen in Senkrechtaufstellung (insges.:ca. 27 Stück) nebst Straßenbegleitgrün, incl. _____*	ca.DM 70.000,00
8.3	Ausbau der öffentl. Wege (Wege -1+-2-, wassergebunden + bekiest) nebst Klönecke, Holzbrücke und allen Anschlußausbildungen, incl. _____*	ca.DM 170.000,00
8.4	Straßen- + Wegebeleuchtung zu Ziffer 8.1, 8.2 + 8.3, incl. _____*	ca.DM 120.000,00
8.5	Zentrale Abwasserbeseitigung -SW- einschl. Hausanschlußkanäle im Bereich der öffentl. Straßen, incl. _____*	ca.DM 640.000,00
8.6	Zentrale Abwasserbeseitigung - RW - einschl. Hausanschlußkanäle im Bereich der öffentl. Straßen sowie Bau + Herrichten des Regenrückhaltebeckens, des gepl. offenen Grabens nebst Anschlußausbildung an die vorh. Vorflut, incl. _____*	ca.DM 630.000,00
8.7	Zentrale Wasserversorgung gem. Ziffer 7.1 und Ziffer 7.7 (ohne Hausanschlußleitungen), incl. _____*	ca.DM 150.000,00
8.8	Begrünung	
8.8.1	Anpflanzen der Bäume im Bereich der öffentl. Planstraßen und der Straße 'Am Piepenbrook' und den sonst. straßenbegleitenden gem. B-Plan Festsetzungen (insges.:ca. 70 Stück) - nebst Pflanzgrubenherrichtung, den erforderl. Stütz- und Baumschutzmaßnahmen und den Bewässerungsvorrichtungen, incl. _____*	ca.DM 47.000,00
8.8.2	Erstellen u. Herrichten der öffentl. Grünflächen (Parkanlagen) einschl. der dort gepl. Baum-+Strauchanpflanzungen in Gruppen + Reihung, incl. _____*	ca.DM 215.000,00
	ÜBERTRAG :	ca.DM 3.092.000,00

		ÜBERTRAG: ca.DM 3.092.000,00
8.9	Ingenieurleistungen, incl.Nebenkosten	- in Einzelpositionen enthalten -
8.10	Sonstige - in den o.g. Pos. 8.1 bis 8.9 n i c h t erfaßte Kosten	ca.DM .....
		<hr/>
	GESAMTKOSTEN :	ca.DM 3.092.000,00
		<hr/> <hr/>

Beitragfähiger Erschließungsaufwand :

⚡	Ziffer 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.6, 8.8.1 + 8.8.2 =	ca.DM 2.302.000,00
	./.. Kostenanteil der Gemeinde gemäß § 129 (1) BBauG = 10 %	ca.DM 230.200,00
		<hr/>
	ERSCHLIEBUNGSBEITRÄGE .....	ca.DM 2.071.800,00..
		<hr/> <hr/>

In diesen Kosten sind die einmaligen Anschlußgebühren bzw. Beiträge für Schmutz- und Regenwasser, Wasserversorgung, Strom, Gas, Breitbandverkabelung etc. sowie die von der Gemeinde getätigten bzw. evtl. noch zu tätigen Grunderwerbskosten nicht enthalten .

Aufgestellt :

2405 Ahrensböök, den 5.02.1987.



*[Signature]*  
Bürgermeister

Geändert und ergänzt gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein - als allgemeine untere Landesbehörde - .

- 1. vom ..... Az. : .....
- 2. vom ..... Az. : .....

Nach den Beschlüssen der Gemeindevertretung Ahrensböök :

- 1. am ..... Ahrensböök, den .....
  - 2. am ..... Ahrensböök, den .....
- Bürgermeister

P L A N U N G :

Architekt B D A · Dipl.-Ing. Siegfried Senfft  
2420 E u t i n · Waldstraße 05 Tel.: 2316

2420 E u t i n · den 10. M a i 1984  
Geändert + ergänzt gemäß Entwurfsbeschluß  
der Gemeindevertretung Ahrensböök vom 09.07.1985  
Satzungsbeschluß vom 25.06.1986

*[Signature]*  
PLANVERFASSER