

**B e g r ü n d u n g**  
~~.....~~

z u m

Bebauungsplan Nr. 3 der  
Gemeinde Bannsdorf / Fehm.  
(Orterweiterung Puttgarden Nord)

### 1. Anlaß der Planung

Interessenten für ein Eigenheim in Puttgarden stellen Einpendler aus Burg und anderen Teilen der Insel Fehmarn dar. Es sind vorwiegend Bundesbahnangehörige, die im Fuhrbetrieb tätig sind.

### 2. Rechtsgrundlagen

Das Entwurfkonzept ist aus dem am 4. Dezember 1973 genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt. Das betreffende Gelände ist als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Die Aufstellung des B-Planes erfolgt gem. § 8 und 9 BBauG.

### 3. Plangebiet

Die Ortschaft Puttgarden liegt im Gestaltungsraum an der Nordostküste der Insel Fehmarn. Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 1,3 ha. Ortslage und Nachbarschaft siehe Übersicht M 1 : 25.000 .

### 4. Städtebauliche Maßnahme

Die Planung teilt das Dorfgebiet in 16 Grundstücke mit einer durchschnittlichen Größe von 700 - 900 qm auf.

Die Bebauung sieht Einfamilienhäuser von ca. 210 qm Geschosfläche vor. Damit ist die Möglichkeit eine Einliegerwohnung (für Sommergäste) auszubauen vorhanden.

Die Gebäude werden in offener Bauweise auf einer Grundfläche von ca. 160 qm erstellt. Für die Garagen einschl. Abstellraum ist einseitige Grenzbebauung vorgesehen.

### 5. Erschließung

#### 5.1 Äußere Verkehrseinbindung

Von der E 4 führt die Landesstraße L 61 I Ordnung, durch Puttgarden und weiter Richtung Gammendorf als Inselringstraße.

### 5.2 Innere Verkehrserschließung

Die innere Anbindung erfolgt durch Ortstraßen. Eine vorh. Straße verläuft aus der Ortsecke Puttgarden kommend westlich, dann abknickend am nördlichen Rand des Plangebietes entlang. Es werden 6 Grundstücke direkt von hier erschlossen.

Von dieser Sammelstraße erfolgt die innere Erschließung über eine Stichstraße mit Wendeelement und Parkplätzen. Insgesamt werden von hier 10 Grundstücke teils durch kurze Wohnwege angebunden. Beiträger für diese Maßnahme wird die Gemeinde Bennsdorf sein.

### 5.3 Fußgängerwege

Zur Körbersiedlung führt ein 3 m breiter Weg als Fußgänger-  
verbindung.

### 6. Bodenerdennende Maßnahmen

Das Gelände befindet sich im Besitz der Bundesbahn und wird direkt an die DE-Bediensteten veräußert.

Es ist anzustreben, die Kosten für die Verkehrs- und Grünflächen sofort auf die einzelnen Käufer umzulagen. (Privatrechtliche Umlegung!) Die Flächen <sup>werden dann</sup> durch einen Übereignungsvertrag unentgeltlich, in den Besitz der Gemeinde übertragen. (Ein aufwendiger Kapitalverkehr bleibt erspart!)

### 7. Ver- und Entsorgung

7.1 Die Wasserversorgung wird über eine Verbindleitung aus dem Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Fehmarn herangeführt.

7.2 Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig. Die Aufstellung von Haushaltstanks für Gas bzw. Öl ist im Rahmen der baurechtlichen Vorschriften möglich.

### 7.3 Abwasserbeseitigung/Trennsystem

#### a) Schmutzwasser

Eine Gemeinschaftskläranlage für das gesamte Gemeindegebiet Bannesdorf ist vorgesehen und befindet sich in der Vorplanung. Für die Übergangszeit ist die Mitbenutzung der vorh. Kläranlage der Körbersiedlung vorgesehen. Ein Anschluß von weiteren 16 E 6 W ist unbedenklich, bei der Dimension der vorgegebenen Anlage.

#### b) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird, wie die geklärten Abwässer, in die Vorflut Blanken-Wisch eingeleitet (westl. des Plangebietes) und mündet von hier in die Ostsee.

### 7.4 Müll

Die Müllbeseitigung wird durch eine zentrale Müllabfuhr von einem Unternehmer gewährleistet und wird auf eine geordnete Mülldeponie abgefahren.

Ab 1976 wird die Müllbeseitigung vom Kreis Ostholstein übernommen und die Abfuhr wird voraussichtlich auf das Festland erfolgen.

### 7.5 Feuerlöscheinrichtungen

Die Wasserversorgungsleitungen werden im Plangebiet so angelegt, daß Löschwasser durch Hydranten entnommen werden kann.

8. Öffentliche Einrichtungen

Am süd-östlichen Rand des Flangebietes an die offene Landschaft angrenzend ist ein Spielplatz für Kleinkinder angeordnet. Weitere Gemeinschaftseinrichtungen sind im Dorf leicht erreichbar.

9. Grünanlagen

Die Bauflächen werden durch Anpflanzungen von Bäumen und dichtwachsenden Buschgruppen zur Landschaft hin kräftig eingegrünt.

10. Überschlägliche Kostenermittlung

Die für die Aufschließung entstehenden Kosten gem. § 127 BBauG werden bei Fertigstellung der Anlagen durch Erschließungsbeiträge von allen 16 Grundeigentümern übernommen.  
Die Gemeinde trägt gem. § 129 (1) 10 % ca. DM 8.000,— des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, der auf ca. DM 81.000,— geschätzt wird. (sh. Bewertungsrahmen)

11. Erläuterung zu den gestalterischen Festsetzungen

Die Auswahl der Festsetzungen in Bezug auf Dachneigung und Materialien wird entsprechend der vorh. Dorfstruktur getroffen.

Das Außenmauerwerk ist mit rotem Verblendziegel auszuführen. Die traufseitigen Fassadenflächen können hingegen mit Putz versehen werden.

Die Dachneigung der Sattel- und Walmdächer erstreckt sich von 28° - 48°.

Es ist nur dunkle Dacheindeckung vorgesehen.

Wenn Flachdach, dann mit max 3° Neigung als Kiesbedecktes Flachdach.

Aufgestellt:  
244 Oldenburg, den 10.1.1975

Der Architekt:  
*[Handwritten Signature]*

Gemeinde Bannesdorf auf Fehmarn  
Der Bürgermeister

*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

