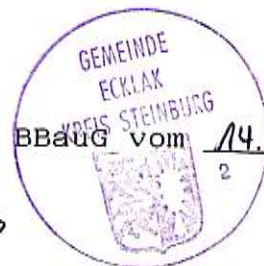


BEGRÜNDUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1
DER GEMEINDE ECKLAK FÜR DAS GEBIET
'GEWERBEGEBIET FRANZEN'

Ergänzt durch Gemeinderatsbeschuß gem. §10 BBaug vom 14.10.1967

[Handwritten signature]



BEGRÜNDUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 DER GEMEINDE ECKLAK
FÜR DAS GEBIET " GEWERBEGBIET FRANZEN "

A.

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden mit Abschluß des Bauleitplanverfahrens zu rechtsverbindlichen Festsetzungen. Die Begründung zum Bebauungsplan erläutert Planungserfordernis , Planungsabsicht und trifft nach dem Satzungsbeschluß Aussagen über das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der Gemeinde vorgenommene Abwägung wieder.

B.

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Lage und Umfang des Planungsgebietes

Der Planbereich befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet , westlich der Landesstraße 137. Das B-Plan Gebiet wird begrenzt im Norden durch das Flurstück 23/1 der Flur 4 , im Osten durch die Landesstraße 137 , im Süden durch das Flurstück 36/1 der Flur 4 , im Westen durch das Dyhrssen Moor (Flurstück 29/12 der Flur 4). Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 0,8 ha.

1.2 Städtebaulicher Zustand

Die Gemeinde Ecklak als typische Marschensiedlung verfügt über keinen ausgeprägten Ortskern. Vielmehr befindet sich entlang der Landesstraße 137 eine im Bereich des "Ortsmittelpunktes" weniger und in den Außenbereichen weiter gestreute Bebauung.

Das Landschaftsbild im nördlichen Bereich (Außenbereich) der Gemeinde ist gekennzeichnet durch einzelne , weit auseinanderliegende Gehöfte und Wohnhäuser.

Sie sind zur freien Landschaft - marschtypisch - mit einer Baum- bzw. Strauchpflanzung abgegrenzt. Die freien Landschaftsteile zwischen den einzelnen Gehöften werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt ; die Landstraße wird beidseitig von offenen Gräben begleitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt östlich der Landesstraße 137 und westlich des Dyrhssen Moor. Nördlich angrenzend befindet sich ein freier Landschaftsteil (z.Z. Vogelschutzgebiet) südlich ein landwirtschaftlicher Betrieb (Gartenbau) und daran anschließend wieder ein freier Landschaftsteil.

Sowohl die Gebäude dieses landwirtschaftlichen Betriebes als auch die Gebäude des benachbarten Handwerksbetriebes im Geltungsbereich des B-Planes vermitteln den Eindruck einer eingeschossigen Bebauung unterschiedlichen Volumens , ergänzt durch Nebengebäude , welche als landwirtschaftliche bzw. handwerkliche Betriebsgebäude genutzt werden.

1.3 Planungsrechtlicher Zustand

Ein Flächennutzungsplan für die Gemeinde Ecklak existiert nicht .Ein Bedarf für eine weitergehende Ausweisung eines Wohngebietes bzw. einer Wohnbaufläche oder eines Gewerbegebietes wird von der Gemeinde nicht gesehen.

Es ist also davon auszugehen , daß der vorliegende Bebauungsplan als selbstständiger B-Plan nach § 2 Abs. 2 BBauG ausreicht um die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu ordnen.

1.4 Planungserfordernis , Ortsplanerische Zielsetzungen

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindliche Gewerbebetrieb (Auto-und Landmaschinenreperatur, Autohandel) beabsichtigt eine Erweiterung durch Neubau eines Werkstattgebäudes.

Die Nutzung des Betriebes ist zur Zeit geprägt durch eine das Landschaftsbild störende , große Anzahl von abgestellten Autos , sowie durch eine fehlende Abgrenzung zur freien Landschaft durch Bepflanzung.

Die Erfordernis des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Willen der Gemeinde diesen Betrieb von örtlicher Bedeutung in seinem Bestand zu sichern und ihm die erforderliche Erweiterung zu ermöglichen.

Ortsplanerische Zielsetzung ist es , die bestehenden Mängel zu beheben , den Bestand und die beabsichtigte Erweiterung des Betriebes zu ermöglichen und ihn angemessen in das Landschaftsbild zu integrieren.

Form , Gestaltung und Bepflanzung der gewerblichen Betriebsgebäude und Flächen sollen den in dieser Landschaft typischen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden angepaßt werden.

Laut landesplanerischer Stellungnahme vom 8.2.85 stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

2. Gesetzliche Grundlagen

Ergänzung:

Der Bebauungsplan wird aufgestellt gemäß BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.9.85 (BGBl I S. 1144).

Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen wird entsprechend den Bestimmungen der BauNVO von 1977 festgelegt.

Als Kartengrundlage dient eine amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan im Maßstab 1:1000 ,
ausgestellt vom Katasteramt Itzehoe am 7 6 85



3. Planungsrechtliche Maßnahmen

Der Planungsbereich ist so gefaßt ,daß auch weiterhin die landschaftstypische Abfolge von freistehenden Einzelgebäuden abwechselnd mit freien Landschaftsteilen gesichert werden kann.

Art der baulichen Nutzung

Die bestehenden und geplanten Nutzungen werden festgelegt durch Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) .

Maß der baulichen Nutzung

Der Gewerbebetrieb im Geltungsbereich des B-Planes erhält pauschal bemessene Baugrenzen und ein Maß der baulichen Nutzung , welches der zukünftigen betrieblichen Entwicklung ausreichend Spielraum zur Verfügung stellt.

Zur Sicherung des marschtypischen Erscheinungsbildes in diesem Bereich und zur Verhinderung von Beeinträchtigungen der benachbarten Nutzungen wird der nordöstliche und der südwestliche Bereich des Bebauungsplangebietes als private Grünfläche festgesetzt.

Ergänzung:

Die Planzeichnung Teil A wird dahingehend ergänzt , daß entsprechend dem § 29 Abs.1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig- Holstein (Str.WG vom 22.6.62 - GVOBL Schl.H. S.237,zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.9.1973 - GVOBL Schl.H. S327) ein Abstand von 20 Metern gemessen vom befestigten äußeren Fahrbahnrand , von der Bebauung freigehalten wird.

GEMEINSCHAFT
ECKLAK
KREIS STEINBURG

Erschließung

Die im Geltungsbereich des B-Planes liegenden Parzellen werden von der Landesstraße 137 erschlossen, welche selbst nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Ergänzung:

In Abstimmung mit dem Träger der Straßenbaulast wird die bestehende Grundstückszufahrt für das Flurstück 29/1 im Bebauungsplan festgesetzt.

Gestaltung , Bepflanzung

Zur Sicherung der marschtypischen Gestaltung von Wohn- und Betriebsgebäuden werden im Bebauungsplan Materialien und Farben festgelegt, sowie die Dachneigung der allein zulässigen Satteldächer beschränkt.

Zur Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft werden entlang von großen Teilen der Grundstücksgrenzen Pflanzgebote für Einzelbäume und Sträucher festgesetzt.

Als einheimische Laubgehölze und Laubbäume zur landschaftsgerechten Ausbildung der Anpflanzungen werden die Arten Roterle , Moorbirke , Grauweide und Ohrweide angesehen.

Zur Abschirmung vom Lärmmissionen sind im südwestlichen und im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Schutzpflanzungen angeordnet.

Treten schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm) im Sinne des Bundesemissionsschutzgesetzes auf, die von den Schutzpflanzungen nicht abgeschirmt werden, so müssen weitere aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden.

4. Soziale Maßnahmen

Es ist nicht zu erwarten , daß die Verwirklichung des B-Planes sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Planungsbereich einschließlich der in angrenzenden Bereichen wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.
Soziale Maßnahmen werden somit nicht erforderlich.

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

(Entfällt)

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

- 6.1 Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz.
- 6.2 Die Stromversorgung erfolgt über das vorhandene Ortsnetz.
- 6.3 Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über eine Kleinkläranlage die den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik entspricht .
Ein Ölabscheider entsprechender Größe wird vorgesehen.
- 6.4 Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Einleitung in die vorhandenen Vorfluter.
- 6.5 Die Müllbeseitigung erfolgt zentral gemäß Kreisverordnung.

7. Kosten öffentlicher Maßnahmen

(Entfällt)

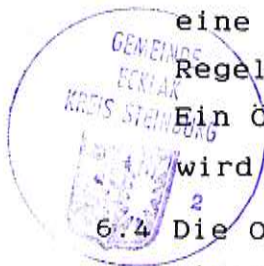
Ecklak

- 5. Nov. 1987

Bürgermeister



Pflanzplan siehe Anlage 1 .



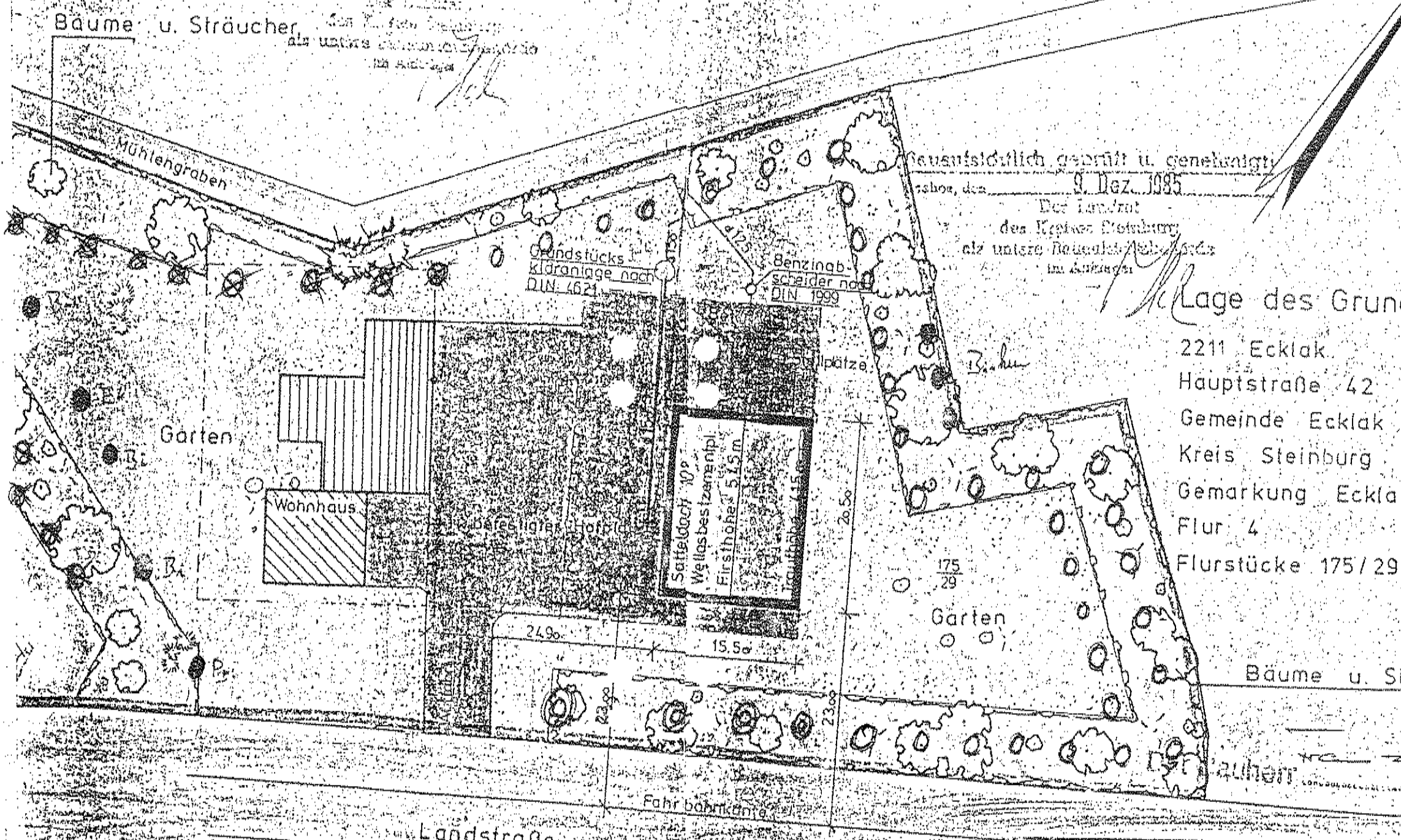
Eigentümerverzeichnis

Lfd. Nr.	Lagebezeichnung	Eigentümer	Katasterbezeichnung Grundbuch				Flächen				Maßnahme nach dem Bundesbaugesetz	
			Flur	Flurstück	L.R.Nr.	Band	Blatt	Gesamt ca. m ²	abzutreten ca. m ²	zu erwerben ca. m ²		neuer Bestand ca. m ²
1	Im braunen Grunde	Hans Joachim Franzen, Ecklak	4	29/13	48	-	0158	8232	-	-	-	-

Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1 der
 Gemeinde Ecklak, "Gewerbegebiet Franzen",
 gem. Gemeinderatsbeschluss vom 14. 10. 1987.

Planmäßig gezeichnet u. genehmigt
 am 17. März 1986

Planmäßig gezeichnet u. genehmigt
 am 9. Dez. 1985
 Der Landrat
 des Kreises Steinburg
 als untere Bauaufsichtsbehörde
 im Auftrag



Lage des Grund-
 2211 Ecklak
 Hauptstraße 42
 Gemeinde Ecklak
 Kreis Steinburg
 Gemarkung Ecklak
 Flur 4
 Flurstücke 175/29

● Bestand
 350 = Neuanpflanzung Moorbirken
 200 = - - - - - Rotbuchen } 125-150
 © Mündige Franzen

Bauvorhaben <u>Neubau</u>	
einer Kfz-Werkstatt	
Bauherr Hans-Joachim Franzen	
Bauort 2211 Ecklak	
Maßstab 1 : 500	Datum 15.07.1983
Änderungen	a 09.09.1983
	b 09.07.1985
	c 29.11.1986

