

## B e g r ü n d u n g

-----

zum Begründungsplan Nr. 14 A der Stadt Schleswig  
Gebiet Meisenhof am Schützenredder

=====

### 1.) Entwicklung des Bebauungsplanes

=====

#### a) Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Um einen Teil des in der Stadt Schleswig bestehenden größeren Bedarfs an Wohnungen zu decken und zur Gewährleistung geordneter Bebauung sowie Erschließung des Plangebietes, beschloß die Stadt die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

#### b) Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 A im Sinne des § 30 BBauG beschloß die Ratsversammlung der Stadt Schleswig am 27.11.1967:

Gemäß § 8 Abs. 2 BBauG sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene mit Erlaß vom 20.6.1961 - Az.: IX 34a - 312/3 - 12.80 - genehmigte Aufbauplan gilt gem. der 6. DVO des Landes Schleswig-Holstein vom 14.6.1961 (GVObI. Schl.-Holst. S. 108) als Flächennutzungsplan nach dem BBauG weiter. Da der östliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im übergeleiteten Flächennutzungsplan als Fläche für Kleingärten ausgewiesen war, wurde eine entsprechende Änderung notwendig. Die 20. Teiländerung, Gebiet Meisenhof am Schützenredder wurde mit dem Erlaß des Innenministers vom 14. Juli 1970, Az.: 81 c - 812/2.59.75 - genehmigt.

Entsprechende Teilbereiche des Baugebiets- und Bauklassenplanes vom 15. Juni 1961 und des Durchführungsplanes Nr. 1, Baugebiet Nord, vom 30.5.1958 werden für den Geltungsbereich mit dessen Inkrafttreten aufgehoben.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstückediente die Abzeichnung der Katasterkarte im Maßstab 1 : 500.

## 2.) Städtebauliche Maßnahmen

a) Einzelheiten zum Planungsgebiet

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Norden der Stadt Schleswig, östlich der Flensburger Straße.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1 ha.

Geplant ist die Erstellung von 35 Wohneinheiten (WE) im mehrgeschossigen Wohnungsbau, 9 WE in ein- und zweigeschossigen Reihenhäusern und 18 WE als Altenwohnungen im Gebäude Meisenhof 10 - 11. Bei einer durchschnittlichen Belegung von 3,5 Einwohner je WE und 2 Einwohner je Altenwohnung ergibt sich eine Bruttowohndichte von 190 EW/ha.

Der Bebauungsplan sieht eine verdichtete Bebauung vor. Durch die offene Bauweise wird eine Anpassung an die außerhalb des Plangebietes vorhandene Bebauung und deren Abrundung angestrebt.

## 3.) Bodenordnende Maßnahmen

Der Erwerb der für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen in Anspruch zu nehmenden Grundstücksteile, welche sich im Privatbesitz befinden, wird im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt.

## 4.) Erschließung Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Das Gebiet wird von der Stadtstraße "Schützenredder" tangiert. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Stichstraße. Die Reihenhausparsellen im Nordwesten des Geltungsbereiches werden über zu Gunsten der Anlieger mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen erschlossen.

Die Maßnahmen der Erschließung werden von der Gemeinde oder in deren Auftrag von einem Erschließungsträger (§ 123 Abs. 3 BBauG) bzw. von den Versorgungsunternehmen durchgeführt. Die Anlieger werden nach den gesetzlichen, bzw. ortsrechtlichen Vorschriften zu den Kosten herangezogen, sofern diese nicht in die Grunderwerbskosten einbezogen werden.

a) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch Anschluß an das städt. Netz.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der

ortsrechtlichen Bestimmungen in getrennten Leitungen für Regen- u. Schmutzwasser in der Erschließungsstraße und mit Anschluß an die vorhandenen städt. Kanäle im Schützenredder und an die Regen- u. Schmutzwasserkanäle im Parkplatz Hühnerhäuser.

c) Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Gas erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Schleswig.

d) Hausmüll und Abfallbeseitigung

Für die Müllabfuhr gelten die ortsrechtlichen Regelungen der Stadt Schleswig.

e) Feuerlöscheinrichtungen

Für die Löschwasserentnahme werden im Bereich der Straßen Unterflurhydranten der städt. zentralen Wasserversorgungsanlage in ausreichender Zahl eingerichtet.

f) Fernsprechanlagen

Die Anschlüsse an das Fernsprechnet werden von der Bundespost vorgenommen.

g) Straßenbeleuchtung

Für die Beleuchtung der Straßen und Wege werden Standleuchten erstellt.

5.) Kosten

=====

Beitragsfähige Erschließungskosten nach BBauG

Straßenbaukosten	65.000,--	DM
Regenwasserkanal	20.000,--	DM
Straßenbeleuchtung	5.000,--	DM
Grunderwerb	8.000,--	DM
Vermessung und zur Aufrundung	9.000,--	DM
Kostenanteil am Ausbau der Straße		
Schützenredder	103.000,--	DM
	<hr/>	
	210.000,--	DM
Kostenanteil der Stadt 10 %	21.000,--	DM
Schmutzwasserkanal	30.000,--	DM

## 6.) Sonstiges

=====

Nachweis der Kfz-Stellplätze und Garagen

Benötigt werden:

für 44 Familienwohneinheiten	x 1 St/Ga	= 44 St/Ga
für 18 Altenwohnungen	x 0,5 St/Ga	= 9 St/Ga
		<hr/>
		53 St/Ga

Vorhanden sind:

16 Stellplätze
16 Gemeinschaftsstellplätze
12 Garagen
9 Gemeinschaftsgaragen

---

.. 53

SCHLESWIG, DEN 17.2.1977

STADT SCHLESWIG  
DER MAGISTRAT*Dr. Richter*  
(Dr. Richter)  
Bürgermeister