

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Schleswig betreffend
das Gebiet Bissenstraße/Oldensworth

1) Entwicklung des Bebauungsplanes

a) Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, weil die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Stadtteile noch für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen und sich das o. g. Planungsgebiet für eine ein- bis viergeschossige Bebauung mit ca. 80 Wohnungseinheiten als harmonische Stadtrandsiedlung anbietet.

b) Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 im Sinne des § 30 BBauG beschloß die Ratsversammlung der Stadt Schleswig am 29.10.1965.

In dem rechtskräftig abgeschlossenen Verfahren zur 9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig wurde der bisher als Landwirtschaftsfläche ausgewiesene östliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34 nunmehr als Wohnbaufläche ausgewiesen. In dem als Bebauungsplan nach § 173 Abs. 3 BBauG übergeleiteten Baugebiets- und Bauklassenplan der Stadt Schleswig vom 15.6.1961 ist nur der westliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34 als Wohngebiet für eingeschossige, offene Bebauung ausgewiesen. Der östliche Teil liegt im Außenbereich. Die erforderliche Teilaufhebung des o.g. Baugebiets- und Bauklassenplanes wird in einem Parallelverfahren (nach § 2 Abs. 7 BBauG) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 durchgeführt.

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

2) Städtebauliche Maßnahme

Das Planungsgebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegt am Ostrand der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Schleswig. Es soll das bisher vorhandene, einseitig in die freie Landschaft vorstoßende Baugebiet an der August-Sachstraße nach Norden hin erweitern und die zusammenhängende Bebauung nach Osten harmonisch abschließen. Der Bebauungsplan Nr. 34 ist als eine Teilmaßnahme der in den südlich benachbarten Bebauungsplänen Nr. 12 A und 12 B bereits eingeleiteten Gesamtplanung für den Ostrand der Stadt Schleswig zu werten.

3) Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind gemäß den Bestimmungen des § 67 in Verbindung mit § 117 Abs. 1 Ziffer 8 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 9.2.1967 (GVOBl. Schleswig-Holstein Seite 51) herzustellen.

4) Anlage und Unterhaltung von Freiflächen

Sämtliche Freiflächen und die den einzelnen Wohnblöcken zugeordneten Kleinkinderspielplätze im Planungsgebiet sind privater Art und vom Baulastträger anzulegen, zu gestalten und zu unterhalten. Der Kinderspielplatz in der Nordostecke des Plangebietes wird nach Fertigstellung durch den Bauträger von der Stadt Schleswig übernommen. Alle Anlagen bedürfen der bauaufsichtlichen Genehmigung.

5) Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung mit Wasser, Gas und elektrischer Energie ist zweischienig, d. h. für Gas und Strom, mit Anschlußmöglichkeiten zu den Grundstücken bzw. Häusern durchzuführen und erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Schleswig nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen.

6) Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen in getrennten Leitungen für Regen- und Schmutzwasser. Die Leitungen werden in der Erschließungsstraße des Planungsgebietes verlegt und an die vorhandenen städtischen Kanäle angeschlossen.

Das Regenwasser wird in den Brautsee und so mittelbar in die Schlei geleitet. Der städtische Regenwasserkanal vom Johannistaler Weg zum Brautsee liegt auf einem Privatgrundstück, für das eine entsprechende Grunddienstbarkeit eingetragen ist.

Das Schmutzwasser aus dem östlichen, tieferliegenden Teil des Planungsgebietes wird mittels einer automatisch arbeitenden Pumpanlage in den städtischen Schmutzwasserkanal im Johannistaler Weg überpumpt. Bei Stromausfall wird das Schmutzwasser in einer Überlaufkammer geklärt und über die öffentlichen Leitungen abgeführt.

Die Pumpstationsanlage wird vom Bauträger gebaut, bleibt in seinem Eigentum und wird von ihm betrieben und unterhalten. Die Stadt hat das Recht, die Übernahme der Pumpstationsanlage und die Zahlung einer angemessenen Ablösung für die Unterhaltung zu verlangen.

7) Straßenbeleuchtung

Für die Straßen-, Wege- und Parkplatzbeleuchtung werden Standleuchten entsprechend dem Generalbeleuchtungsplan der Stadt Schleswig eingebaut.

8) Müllbeseitigung

Für die Müllbeseitigung gilt die Ortssatzung der Stadt Schleswig über die Müllabfuhr vom 10.12.1954 in der jeweils geltenden Fassung. Die Mülltonnen sind bei den mehrgeschossigen Häusern in Reihenanlagen mit Mülltonnentüren anzuordnen.

9) Feuerlöscheinrichtungen

Für die Löschwasserversorgung aus dem städtischen Wassernetz werden in den Gehsteigen der Straßen Unterflurhydranten eingebaut.

10) Fernsprechanlagen

Für die Fernsprechanchlüsse an das Netz der Bundespost werden die erforderlichen Leitungen von der Bundespost verlegt.

11) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Hauptfläche des Planungsgebietes, das Flurstück 18 der Flur 42, wurde vom Bauträger zum Zwecke der Bebauung käuflich erworben. Aus diesem Gelände wird aus der südwestlichen Ecke ein Stück von ca. 50,0 m zur Arrondierung des Nachbargrundstückes abgetreten und verkauft.

Neue Grundstücke innerhalb des Planungsgebietes ergeben sich durch die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien und durch die Stellung der Gebäude.

12) Kosten

Erschließungsstraße Oldensworth:

Grunderwerb 3711 qm (25,50 DM/qm)	94.500,-- DM
Straßenbaukosten einschließlich Regenwasserkanal	200.000,-- DM
Beleuchtung	5.000,-- DM
Grünanlagen	5.000,-- DM
Vermessung	1.500,-- DM
Baunebenkosten (Regie-Verw. und Finanzierungskosten)	<u>61.000,-- DM</u>
insgesamt	367.000,-- DM
Anteil der Stadt	
10 % von 367.000,-- DM	= ca. <u>36.700,-- DM</u>

Schleswig, den .30.7.1977

Stadt Schleswig - Der Magistrat



(Dr. Kugler)
Bürgermeister

Hc

JK