

## B e g r ü n d u n g

3. AUSFERTIGUNG

Bebauungsplan Nr. 35 A der Stadt Schleswig  
betr. das Gebiet Galgenredder/Nordseite (Ostteil)

### 1) Entwicklung des Bebauungsplanes

#### a) Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, weil nach dem Ausbau der Straße Galgenredder mit Regen- u. Schmutzwasserleitung die Möglichkeit besteht, 30 nicht überbaute Einfamilienhausgrundstücke auf der nördlichen Straßenseite auszuweisen.

Das Gelände wird teilweise gärtnerisch genutzt, jedoch liegen erhebliche ehem. Gartenflächen brach, da der geringe wirtschaftliche Nutzen zur Aufgabe zwang.

#### b) Rechtsgrundlagen

Das Planungsgebiet liegt nach dem Baugebiets- und Bauklassenplan für die Stadt Schleswig vom 15. 6. 1961 im Außenbereich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG beschloß die Ratsversammlung der Stadt Schleswig am 29. 10. 1965.

Der Aufbauplan der Stadt Schleswig wurde mit Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 26. 6. 1961 - Az.: 34 a 312/3 - 12.80-, genehmigt und gilt nach der "6. Durchführungsverordnung des Landes Schleswig-Holstein zum Bundesbaugesetz" vom 14. 6. 1961 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 108) sowie ferner gemäß § 1 der "Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960" (GVOBl. Schl.-Holst. S. 198) als Flächennutzungsplan nach dem Bundesbaugesetz weiter. Die durch den Bebauungsplan in Anspruch genommenen Flächen waren im o. g. Flächennutzungsplan als Kleingärten ausgewiesen. Die für eine Ausweisung als WR-Gebiet (Reines Wohngebiet) erforderliche "10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes" ist am 25. 3. 1969 mit Bekanntmachung der Genehmigung öffentlich ausgelegt worden.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke diente die Abzeichnung der Katasterkarte im Maßstab 1 : 1000.

2) Städtebauliche Maßnahmen

Das Planungsgebiet des o. g. Bebauungsplanes schließt die zusammenhängende Bebauung des Stadtgebietes nach Norden hin ab. das strahlenförmige Hineintasten der aufgelockerten Bebauung in die Kleingartenlandschaft ergibt einen harmonischen Übergang.

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 (GVObI. Schl.-Holst. S. 51) herzustellen.

4) Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung mit Wasser, Gas und Elekt. Energie erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Schleswig nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen.

5) Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Im Zuge des Straßenausbaues wird das anfallende Schmutzwasser in das städtische Kanalsystem eingeleitet. Das Regenwasser wird verrohrt über die Grundstücke und dann in die offenen Vorflurgräben des nördlich angrenzenden Gartengeländes geleitet. Anschließend wird das Regenwasser im Ratsteichgraben aufgenommen und dem Mühlengbach zugeführt.

6) Straßenbeleuchtung

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

7) Müllbeseitigung

Für die Müllbeseitigung gilt die Ortssatzung der Stadt Schleswig über die Müllabfuhr vom 10. Dezember 1954 in der jeweils geltenden Fassung.

8) Feuerlöscheinrichtungen

Für die Löschwasserversorgung aus dem städtischen Wasserrohrnetz werden in den Gehsteigen der Straße Unterflurhydranten eingebaut.

9) Fernsprechanlagen

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

10) Luftschutzmaßnahmen

Art und Umfang der baulichen Luftschutzmaßnahmen werden durch Sonderbestimmungen geregelt.

11) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Alle für die Bebauung und für die Verbreiterung der Straße benötigten Flächen sind Eigentum der Stadt Schleswig. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

12) Kosten (beitragsfähige Erschließungskosten)

a) Teilausbau Galgenredder		
Grunderwerb f. Verbreiterung (830 m <sup>2</sup> )	=	5.000,-- DM
Vorbereitung/Freimachung	=	19.800,-- DM
Straßenbauarbeiten	=	111.400,-- DM
Straßenbeleuchtung	=	9.800,-- DM
Honorar/Sonstiges	=	8.000,-- DM
		<u>154.000,-- DM</u>
		=====

b) Neubaugebiet

Grunderwerb f. Straßen, Parkplätze und Spielplätze		
zus. 6900 m <sup>2</sup>	=	41.400,-- DM
Vorbereitung/Freimachung	=	38.100,-- DM
Regenkanalisation	=	76.000,-- DM
Straßenbauarbeiten	=	116.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	=	13.000,-- DM
Kinderspielplätze	=	36.000,-- DM
Anpassung u. Wiederherrichten der Garten- u. Wanderwege	=	5.500,-- DM
Honorar/Sonstiges	=	30.000,-- DM
		<u>356.000,-- DM</u>
Teilausbau Galgenredder und Neubaugebiet zus.		510.000,-- DM
		=====
Anteil der Stadt von 510.000,-- DM = 10 % =		<u>51.000,-- DM</u>

Schleswig, den

Stadt Schleswig - Der Magistrat

In Vertretung



*Richter*

(~~Dr. Kugler~~) (Richter)  
Bürgermeister- I. Stadtrat