

Bebauungsplan Nr. 35 B der Stadt Schleswig
betr. das Gebiet Galgenredder / Nordseite -Westteil-

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- und Schmutzwasserleitung die Möglichkeit besteht, 21 nicht überteuerte Einfamilienhausgrundstücke auf der nördlichen Seite des Galgenredders auszuweisen.

Um die künftigen Bauherren in die Lage zu versetzen, auf dem Gelände Kleinsiedlungen zu errichten, soll das Gelände als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen werden. Der Wunsch nach Ausweisung eines Geländes, auf dem die Möglichkeit besteht, Kleinsiedlungen zu errichten, ist bereits seit einiger Zeit angetragen worden. Das Gelände umfaßt eine Größe von ca. 3 ha.

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, Soziale und Vertriebene vom 26.6.1961 - Az.: 34 a 312/3 - 12.30 -, genehmigt und gilt nach der "6. Durchführungsverordnung des Landes Schleswig-Holstein zum Bundesbaugesetz" vom 14.6.1961 (GVobl. Schl.-Holst. S. 198) als Flächennutzungsplan nach dem Bundesbaugesetz weiter. Die durch den Bebauungsplan in Anspruch genommenen Flächen waren im o.g. Flächennutzungsplan in Verbindung mit der 10. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig als Kleingärten und WR-Gebiet (Reines Wohngebiet) ausgewiesen.

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

4. Versorgungsrichtungen

Die Versorgung mit Wasser, Gas und elektr. 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 Vorflutgräben des nördlich angrenzenden Gartengeländes geleitet. Anschließend wird das Regenwasser im Ratsteichgraben aufgenommen dem Mühlenbach zugeführt.

6. Straßenbeleuchtung

Für die Straßen- und Parkplatzbeleuchtung werden Standleuchten 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. Feuerlöschrichtungen

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

Für die Durchführung des Bebauungsplanes entstehen folgende nach dem derzeitigen Stand überschläglich ermittelten Kosten:

a) Teilausbau Galgenredder

Grunderwerb f. Verbreiterung (332 qm) =	2.000,--	DM
Vorbereitung/Freimachung =	7.290,--	DM
Straßenbauarbeiten =	44.560,--	DM
Straßenbeleuchtung =	3.920,--	DM
Honorar/Sonstiges =	<u>3.200,--</u>	<u>DM</u>
	61.600,--	DM
	=====	

b) Neubaugebiet

Grunderwerb f. Straßen, Parkplätze und Spielplätze zus. 2.760 qm =	16.560,--	DM
Vorbereitung/Freimachung =	15.240,--	DM
Regenkanalisation =	30.400,--	DM
Straßenbauarbeiten =	46.400,--	DM
Straßenbeleuchtung =	5.200,--	DM
Kinderspielplätze =	14.400,--	DM
Anpassung u. Wiederherrichtung der Garten- und Wanderwege	2.200,--	DM
Honorar/Sonstiges	<u>12.000,--</u>	<u>DM</u>
	142.400,--	DM
	=====	

Neubaugebiet	142.400,-- DM
Teilausbau Galgenredder	<u>61.600,-- DM</u>
	204.000,-- DM
10 % Stadtanteil	20.400,-- DM.
	=====

Schleswig, den 2.5.77

Stadt Schleswig - Der Magistrat



Dr. Richter
(Dr. Richter)
Bürgermeister