

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Schleswig
- Wohnanlage am Husumer Baum -

1. Entwicklung des Bebauungsplanes

a) Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Am Husumer Baum, im Schleswiger Stadtteil Süd, entsteht durch die Räumung und durch den Abriß von Baracken eine Baulücke zwischen vorhandener Wohnbebauung, die aus städtebaulicher Sicht nicht bestehen bleiben darf. Zur Gewährleistung einer geordneten Bebauung beschloß die Ratsversammlung der Stadt Schleswig die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

b) Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG beschloß die Ratsversammlung am 07.09.1976. Gemäß § 8 (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 34 a - 312/3 - 12.80 - genehmigte Aufbauplan gilt gemäß der 6. Durchführungsverordnung des Landes Schleswig-Holstein zum Bundesbaugesetz vom 14.6.1961 (GVOBl. Schl.-Holstein S. 103) als Flächennutzungsplan nach dem BBauG weiter. Die durch den Bebauungsplan für die Wohnbebauung in Anspruch genommenen Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen bzw. zu einem Teil als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Für den als Gewerbliche Bauflächen vorgesehenen Teil wurde die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Gemäß der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die bisher Gewerblichen Bauflächen als Flächen für Wohngebiete bzw. als Flächen für Mischgebiete dargestellt.

Ein entsprechender Teilbereich des Baugebiets- und Bauklassenplanes vom 15.6.1961 wird mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 53 aufgehoben.

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

2. Städtebauliche Maßnahmen

a) Einzelheiten zum Planungsgebiet

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Süden der Stadt Schleswig, nördlich des Husumer Baumes und westlich des Bundesbahngeländes.

Die Größe des Plangebietes umfaßt 1,07 ha.

Geplant ist die Erstellung von insgesamt 16 Wohneinheiten, davon 9 WE im zweigeschossigen Wohnungsbau und 7 WE in zweigeschossigen Reihenhäusern. Diese relativ verdichtete Bebauung wird sich harmonisch in die vorhandene Bebauung des Husumer Baumes einpassen.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Die überplante Fläche befindet sich im Privatbesitz. Die geplante öffentliche Verkehrsfläche wird nach Erstellung der Stadt Schleswig übereignet.

4. Erschließung, Ent- und Versorgungsmaßnahmen

Die Erschließung erfolgt über die Straße "Husumer Baum" und über die geplante Stichstraße. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen werden vom Husumer Baum über die Stichstraße verlegt.

Die Heranziehung der Anlieger zu den Kosten erfolgt nach den gesetzlichen und ortsrechtlichen Vorschriften, sofern diese Kosten nicht in die Grunderwerbskosten einbezogen werden.

a) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den Anschluß an das Netz der Stadtwerke Schleswig.

b) Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt nach ortsrechtlichen Bestimmungen in der geplanten Erschließungsstraße mit Anschluß an das bestehende Leitungssystem im Husumer Baum.

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 Fernsprechnetzw werden von der Bundespost vorgenommen,

g) Straßenbeleuchtung

Für die Beleuchtung der Straßen und Wege werden Stand-
leuchten erstellt.

5. Kosten

a) beitragsfähige Erschließungskosten:

Die Kosten für den Straßenbau einschl. Regenwasser=
kanal, Beleuchtung und Grunderwerb betragen rd.

98.000,-- DM

davon 10 % Stadtanteil

= 9.800,-- DM

b) Kosten für die Schmutzwasseranlage

9.600,-- DM

Schleswig, den 8.3.77

Stadt Schleswig
Der Magistrat



Dr. Richter

(Dr. Richter)
Bürgermeister

Entwurf vom 21.10.1976