

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig.
Teilgebiet: Grüner Weg - Quellenstraße

1. Entwicklung des Planes.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, da innerhalb der geschlossenen Ortschaft Flächen für eine Bebauung nicht mehr zur Verfügung stehen, um den Bedarf an Baugrundstücken für die nächsten 5 Jahre zu decken.

Der beigelegte Bebauungsplan, der aufgrund des zur Genehmigung vorliegenden Flächennutzungsplanes aufgestellt wurde, sieht die Aufteilung und Bebauung des rd. 7,6 ha großen Geländes vor. Es handelt sich um ein reines Wohngebiet (W.R.) im

Sinne des Par. 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962. Zur Ausführung kommen eingeschossige Eigenheime mit höchstens einer Einliegerwohnung und Einzelgaragen.

Es ergibt sich für die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 1 eine Wohndichte von etwa 45 Einwohnern je ha Bruttoauland, dabei sind je Wohneinheit 4 Personen zugrunde gelegt.

Eine auf dem Gelände vorhandene ausgebeutete Kiesgrube soll als Kinderspielplatz hergerichtet werden.

Für die Versorgung des Gebietes sind Post, Sparkasse, Kirche und Schule in den angrenzenden Gebieten vorhanden und in zumutbaren Entfernungen zu erreichen.

Diese Einrichtungen reichen für das neue Baugebiet aus.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das gesamte Planungsgebiet in einer Größe von etwa 7,60 ha umfaßt etwa 85 Wohneinheiten mit etwa 340 Personen. Es ist beabsichtigt, zunächst mit der Bebauung entlang des "Grünen Weges" zu beginnen.

Das zu bebauende Gelände befindet sich in Privateigentum und wird z.Zt. als Ackerland genutzt. Die im Bebauungsplan vorgesehene Grundstücksaufteilung deckt sich mit den jetzt vorhandenen Flurstücksgrenzen. Die für den ersten Teilabschnitt in Frage kommenden Grundstückseigentümer sind zum Verkauf bereit, so daß Schwierigkeiten nicht zu erwarten sind. Die erforderlichen Straßen einschl. der Versorgungsleitungen sollen von der Gemeinde gebaut und später unterhalten werden.

Die Straßen A; B und C, die zunächst als Stichstraßen vorgesehen sind, werden später bei Erschließung der Koppel Lutzhöft, des Sportplatzes und des Kleingartengeländes weitergeführt.

Die spätere Erschließung dieses Gebietes ist Gegenstand eines weiteren Bebauungsplanes. Die verlängerte Stichstraße C erhält über das unbebaute Grundstück (Erben Förster / Möller) Anschluß an die Kappelner Straße. Das genannte Grundstück wird in den Bebauungsplan Nr. 1 einbezogen.

Für einen Teil der Grundstücke im nördlichen Baugebiet (abfallendes Gelände) sind gemeinsame Garagenflächen eingeplant. Die Einzelparzellen werden Bestandteil des Wohngrundstückes.

Auch bei fortschreitender Bebauung über den ersten Teilabschnitt hinaus kann angenommen werden, daß die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

- a. Planungskosten 1 500,-- DM
- b. Vermessungskosten entfallen. Sie werden von den Anliegern getragen.
- c. Die zur Erschließung der Baugrundstücke erforderlichen Straßenbaukosten einschl. Ausbau des "Grünen Weges" werden geschätzt auf etwa 335 000,- DM. Davon werden 301 500,- DM durch Ortssatzungen bzw. auf Grund des Par. 127 f.f. des Bundesbaugesetzes von den Anliegern erbracht = 90 % und 33 500,- DM = 10 % von der Gemeinde getragen 33 500,-- DM
- d. Kosten für Versorgungsleitungen (Schmutzwasser, Regenwasser, elektr. Strom, Wasser usw.) entfallen für die Gemeinde. Sie werden von den Anliegern getragen. --

Geschätzt auf zusammen 35 000,-- DM

Süderbrarup, den 4. Januar 1965
Die Gemeinde
[Signature]
Bürgermeister



Schleswig, den 21. 12. 1964
Der Planverfasser

[Signature]
Architekt

HANS BASTEL ARCHITEKT BDA
238 SCHLESWIG DANZIGER STRASSE 17 TEL. 3505