

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3, Holmer Straße / Mühlenstraße
der Gemeinde Süderbrarup.

1. Baugebiet:

Die Begrenzung wird gebildet:

Im Norden durch die Mühlenstraße (L II O 26), im Osten und Süden durch die Grenzen des Flurstückes 70/6 und im Westen durch die Holmer Straße (L I O 251).

2. Allgemeines:

Zur Sicherung einer geordneten Bebauung und zu ihrer Abstimmung mit den umgebenden, bereits vorhanden, oder in der Planung begriffenen Wohngebieten beschließt die Gemeindevertretung diesen Bebauungsplan für das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohngebiet. Eine einheitliche Planung auch für die noch später aufzustellenden Bebauungspläne soll dadurch gewährleistet werden.

Nach Ziff. 28 der Erläuterungen zum Flächennutzungsplan Süderbrarup beträgt der normale Wohnungsfehlbestand der Gemeinde etwa 90 Wohnungen. Zusätzlich besteht ein Bedarf von 50 Wohnungen für Bedienstete des Bundes.

Innerhalb der geschlossenen Ortschaft stehen Baulandflächen für die Deckung dieses Bedarfes nicht mehr zur Verfügung. Für die Deckung des Bedarfes von Normalwohnungen wurden die Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2 aufgestellt, und für die Deckung des Bedarfes an Wohnungen für Bundesbedienstete wurde dieser B-Plan Nr. 3 erforderlich.

3. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse:

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem beigegeführten Übersichtsplan im M. = 1 : 5000 (Anlage 2), die Eigen-

tumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage 3) zu ersehen. Die öffentlichen Straßen und Wege, sowie die erforderlichen Parkplätze gehen in das Eigentum der Gemeinde über. Außerdem sind eine Grünfläche und ein Kinderspielplatz ausgewiesen, die gleichfalls in das Eigentum der Gemeinde übergehen. Die Größe des B-Plangebietes beträgt ca. 2,8 ha.

4. Städtebauliche Maßnahmen:

Bei der Planung wurde weitgehendst Rücksicht auf die Topographie und den Charakter des Ortsbildes genommen. Durch den West/Südwesthang ergibt sich ein besonders ideales Wohngebiet. Die Bebauung besteht aus eingeschossigen Eigenheimen und aus zwei- und dreigeschossigen Bauten mit Mietwohnungen. Dabei wird die zulässige Geschoßflächenzahl in keinem Fall überschritten. Der Baugrund besteht im wesentlichen aus kiesigem Fein- und Mittelsand und ist für eine Bebauung sehr geeignet.

Das Teilgebiet I ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, alle anderen Teilgebiete als reines Wohngebiet (WR). Die Entfernung bis zur Gemeindeverwaltung am Marktplatz beträgt etwa 300 m, bis zur Schule etwa 250 m, bis zur Kirche etwa 200 m, auch Post, Bahnhof und Läden für den täglichen Bedarf, Filialen von Banken und eine Apotheke liegen in unmittelbarer Nähe.

5. Garagen, Stellplätze und Parkplätze:

Für je eine Wohneinheit sind im B-Plan eine Garage oder ein Stellplatz vorgesehen. Zusätzlich ist für je drei Wohneinheiten ein Parkplatz geplant.

6. Verkehr:

Das geplante Wohngebiet, soweit es als reines Wohngebiet festgesetzt ist, wird durch die Wohnsammelstraße "A" verkehrlich erschlossen. Die Straße wird mit einer 5,50 m breiten Fahrbahn und einem 1,50 m breiten Bürgersteig ausgebaut. Am Ende der Straße wird ein Wendeplatz vorgesehen.

7. Versorgungseinrichtungen:

Das Plangebiet wird durch Anschluß an das gemeindeeigene Wassernetz versorgt.

Die Schmutz- und Regenwässer werden an die gemeindeeigene Trennkanalisation angeschlossen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die SCHLESWAG.

Die Müllbeseitigung ist durch eine gemeindliche Satzung über Anschluß und Benutzungszwang gesichert. Für die Löschwasserversorgung werden die Unterflurhydranten gesetzt.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Das Plangebiet befindet sich bis auf die Flurstücke 70/4 und 69/1 noch im Eigentum der Firma J. Fr. Carstensen, Süderbrarup, vertreten durch Kaufmann Johannes Friedrich Carstensen, Süderbrarup, Holmer Straße 5. Es wird z. Zt. landwirtschaftlich genutzt. Der größte Teil davon, ca. 17.000 m², wird von der Wohnungsbaugesellschaft Schleswig-Holstein GmbH, Kiel erworben.

Besondere Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die im Norden stehenden baufälligen Schuppen werden abgerissen.

8a) Vorgeschichtliche Denkmale:

Am Ostrand des Bebauungsplangebietes liegen zwei vorgeschichtliche Grabhügel. Gemäß § 14 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale vom 7.7.1959 ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schleswig, Schloß Gottorp, mindestens 6 Wochen vor Beginn von Arbeiten oder sonstiger Gefährdung der Grabhügel hierüber zu unterrichten.

Dieser Abschnitt, Ziff.8a, wurde nachgetragen gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.8.1969.

Süderbrarup, den . . .25.8.



... 
Bürgermeister

Unvorhergesehenes, Aufrundung,
Wert der öffentlichen Flächen

DM 207.000,--

DM 13.000,--

DM 220.000,--
=====

Die Gemeinde beteiligt sich an diesen Erschließungskosten nach ihrer Satzung mit 10 % vom umlagefähigen Aufwand mit ca. DM 15.000,--.

Die Erschließung des Baugebietes soll gemäß § 123 des BBauG dem Wohnungsbauträger übertragen werden.

Süderbrarup, den 17. März 1969



[Handwritten signature]

Der Bürgermeister