

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Meeschendorf (Fehmaru) - Staberdorf - Süd -

- I. Der o. a. Bebauungsplan ist aus dem gemäß § 173 BBauG bestehenden und ministeriell genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Das Plangebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Ein Teilgebiet (SW-Gebiet), umfassend Einzelhäuser = 56 WE als Bungalows für Zweitwohnungen, wurde gemäß Erlaß des Innenministers vom 6.8.1970 vorabgenehmigt.

Das restliche Plangebiet umfaßt ein SW-Gebiet, enthaltend Einzelhäuser = 18 WE = 54 Betten, und ein SO-Gebiet mit 2 .. 4 geschossiger Bebauung, enthaltend ca. 137 WE = 411 Betten, sowie einer Grundstücksfläche für Ladenbebauung zur Versorgung der Bewohner dieses Gebietes.

II. Gesetzlich und technische Grundlagen des Bebauungsplanes:

Der B-Plan wurde auf Antrag der Gemeinde Meeschendorf gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Bundesbaugesetzes vom 22.6.60 von dem Architekten Joachim Barth, Oldenburg/H., Markt 22, im Jahre 1969 aufgestellt.

Bestandteile des Bebauungsplanes und damit Gegenstand der Beschlußfassung als Ausdruck des gemeindlichen Planungswillens sind:

1. die Planzeichnung - Teil A - i. M. 1 : 1000 mit allen Planeintragungen,
2. der Text - Teil B -,
3. der Landschaftsplan - Teil C - i. M. 1 : 1000,
4. diese Planbegründung.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Zustand des Bebauungsplanes diente eine Ablichtung der katasterlichen Pläne i.M. 1 : 1000.

III. Das Bebauungsplan-gebiet

Das Plangebiet liegt südwestlich von Staberdorf und wird durch den gemeindeeigenen Weg von Staberdorf her erschlossen. Die Erschließungsstraße wird mit Beteiligung der Gemeinde erstellt und erhält eine 5,50 m breite Fahrbahn.

II

189

Ein Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und Bau-träger ist dieser Begründung beigelegt.

Der katastr^{or}mäßige Zustand wurde im B-Plan dargestellt. Die Richtigkeit der Eintragungen ist durch das zuständige Katasteramt geprüft und bescheinigt.

Dieses Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von 4,9 ha, davon sind ca. 0,7 ha Erschließungsfläche und 3,55 ha Bauflächen sowie ca. 0,65 ha Grünfläche.

IV. Die im Plangebiet liegenden Grundstücke und ihre Eigentümer werden nach dem Liegenschaftskataster ermittelt und sind im Eigentümerverzeichnis aufgeführt.

Das Verzeichnis enthält auch die Kataster- und Grundbuchdaten, sowie die Flächengrößen und Angaben über die in Aussicht genommenen Maßnahmen der Bodenordnung nach dem Bundesbaugesetz.

Die bestehenden Grundstücksgrenzen sind in langer, teilweise unterbrochener Strichführung eingetragen.

Die neuen Grundstücksgrenzen sind als gestrichelte Linien markiert; fortfallende Grenzen sind durchgekreuzt.

Aus der Farb- und Zeichenerklärung des Bebauungsplanes geht die Zweckwidmung der Flächen hervor. Die Hauptstraße ist gelb angelegt. Fußwege sind entsprechend gekennzeichnet.

Die Hauptverkehrsstraße, nördlich im Bereich des Plangebietes gelegen, erhält eine 5,50 m breite Fahrbahn mit ausgebauter Schwarzdecke und einem 1,50 m breiten Bürgersteig (wassergebunden).

V. Versorgungsflächen und Entwässerungsleitungen- bzw. anlage

Das Plangebiet wird durch Netzanschluß mit Trinkwasser und elektrischem Strom versorgt. Die Versorgungsleitungen werden unterirdisch in den Fußwegen der Erschließungsstraße verlegt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den "Wasserbeschaffungsverband Fehmarn".

Die Stromversorgung wird von der "Schleswig" vorgenommen.

Es ist beabsichtigt, die Fernspreitleitungen nach Möglichkeit zu verkabeln.

Das Plangebiet erhält eine Vollkanalisation. Das Schmutzwasser wird über eine Gefälle- und Druckrohrleitung nach Neue Tiefe geführt, wo eine Einspeisung in das Kanalnetz

eingestellt bei www.b-planpool.de

der Stadt Burg auf Fehmarn erfolgt. Das Schmutzwasser wird auf diese Weise der mechanischen und vollbiologischen Reinigung im Klärwerk Burgstaaken zugeführt, das um eine 2. Ausbaustufe zu erweitern ist. Das so gereinigte Schmutzwasser wird in den Burger Binnensee an der im Generalentwässerungsplan vorgesehenen Stelle eingeleitet. Diese Schmutzwasserbeseitigung ist durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Meeschendorf und der Stadt Burg sowie einen Änderungs- und Ergänzungsvertrag zwischen der Gemeinde Meeschendorf und dem Bauträger des Feriengebietes sichergestellt. Zugrunde liegt ein Planentwurf des Ing.-Büros A. Huß, Kiel, der mit dem MELF abgestimmt ist und für den die wasserbehördliche Genehmigung bereits zugesagt ist.

An diese Kanalisation werden der Campingplatz Mackeprang, das Jugendlager "Rothenburg" und der Europa-Campingplatz Katt angeschlossen.

Ferner ist beabsichtigt, die Dörfer Staberndorf, Meeschendorf und Sahrendorf an dieses Entwässerungssystem anzuschließen.

Der Küstenschutz wird unter Berücksichtigung des Amtsblattes für Schleswig-Holstein Nr. 14/67 9.13 wie folgt ausgebildet:

- a) Bau einer Ufermauer mit Befestigung der Böschung bis 2,00 m N.N. mittels Findlingen.
Der Fuß der Ufermauer 0,75 m über N.N. wird aus Beton erstellt.
- b. Errichtung von Eichenspaltpfahl-Steinkistenbuhnen von je 25,0 m Länge und einem Abstand von 50,0 m.

Grünflächen

Um dem SW bzw. SO-Gebiet eine großzügige Auflockerung zu verleihen, wird der südöstlich gelegene Teil des Plangebietes mit einer Grünzone versehen. Diese Anlage wird parkartig gestaltet und mit einem Spielplatz ausgestattet. Die Grünzone setzt sich in einem 10 m breiten Streifen entlang der Küste fort und wird mit einem 2,00 m breitem Fußweg versehen.

II

1971

Dieser Grünstreifen ist jeweilig von dem Grundstücksan-
lieger zu unterhalten. Für das Plangebiet wird zusätzlich
ein Landschaftsgestaltungsplan aufgestellt, der Bestand-
teil der Satzung ist.

Aufgestellt:

Oldenburg/Holst., den 21.1.1971

Gemeinde Meeschendorf (Fohma
Der Bürgermeister

W. K.
Bürgermeister