

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Westerbergen
der Gemeinde Landkirchen auf Fehmarn,
Kreis Oldenburg/Holstein

63

1.) Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des Planes erfolgt auf Grund der beabsichtigten Ausweisung dieses Gebietes als Wochenendhausgebiet entsprechend dem z.Z. in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Landkirchen.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Aufteilung und Bebauung des ca. 3,2 ha großen Geländes mit 50 Wochenendhäusern vor, von denen 30 freistehend und 20 in 4 Gruppen zu je 5 Einheiten zusammenhängend in Atriumbauweise erstellt werden.

Es sind nur eingeschossige Baukörper vorgesehen, die wegen der Hochwassergefahr gestelzt errichtet werden mit einer Höhe von 3,40 m bis OK Wohngeschoßfußboden.

Das Gebiet ist im F-Plan als SW-Gebiet nach § 10 BauNVO ausgewiesen. Es ergibt eine Wohndichte von 47 E/ha Bruttobauland.

Die Gemeinschaftseinrichtungen, wie Post, Kirche, Schulen, Kassen, Bus etc., sind in Landkirchen vorhanden.

2.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Die zu bebauende Flächen sind Eigentum von Herrn Willibald Meißner und Frau Gertraude, Hamburg, die mit der Teilung und Bebauung einverstanden sind.

Die neu vermessenen Grundstücke sollen in Erbpacht oder Kauf veräußert werden. Die ausgewiesenen Straßenflächen werden nach dem Ausbau zu öffentliche Straßen erklärt und von den Anliegern unterhalten.

3.) Versorgungseinrichtungen

Alle Grundstücke sind durch Anschluß an die öffentliche Stromversorgung mit Strom versehen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsleitung für die Insel Fehmarn.

Die Fernspreitleitungen sind nach den Vorschriften der Bundespost zu verlegen.

4.) Abwasserbeseitigung:

Für alle im B-Plan zu errichtende Gebäude wird eine zentrale Kläranlage außerhalb des B-Plangebietes nach dem Belegtschlammverfahren aus Fertigteilen ausreichender Größe angelegt. Die geklärten Abwasser werden mittels Pumpen und PVC-Rohrleitung an geeigneter Stelle in die Ostsee abgepumpt.

5.) Müllbeseitigung:

Die Müllabfuhr erfolgt einmal wöchentlich durch einen Vertragsunternehmer.

6.)

6.) Einstellplätze für Personenwagen und Boote sind im Bereich der überbauten Fläche unterhalb der Gebäude vorgesehen.

7.) Feuerlöscheinrichtungen:

Infolge der Ostseennähe ist Löschwasser in ausreichender Menge vorhanden.

8) Für alle Straßen und Wege sind Standleuchten vorgesehen.

8 a) Grünflächen und Gestaltung der Vorgärten

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind außerhalb der Terrassenflächen und der Zugangswege als Rasenflächen mit zusammenhängender Bepflanzung durch Baumgehölz und niedrige Sträucher anzulegen.

9.) Kosten:

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

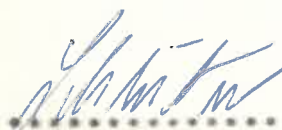
a) Schutzwasserkanalisation und Klärgrube	DM 60.000,--
b) Straßenbau und Parkplätze	DM 90.000,--
c) Straßenbeleuchtung	DM 9.000,--
d) Stromversorgung	DM 40.000,--
e) Wasserversorgung	DM 45.000,--
f) Grünflächen qm à DM	DM 1.500,--
zusammen:	DM 245.500,--

Die umlagefähigen Kosten, an denen die Gemeinde mit 10 % nach BBauG zu beteiligen ist, werden dieser von der Hand gehalten und von den Grundstückserwerbern gezahlt.

Aufgestellt, Landkirchen, den 8. April 1968 / 24.10.1968

Gemeinde Landkirchen

Planverfasser


.....
Bürgermeister



Karlhans B u t j e
freischaffender Architekt BDA
2447 Heiligenhafen
Wittrockstr. 12
Postfach 185
Telefon: (04362) 4-7