

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 21 - Sackenkamp - der Stadt Heiligenhafen

1. Allgemeines

R Rechtsgrundlagen:

Der Bebauungsplan Nr. 21 wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Heiligenhafen entwickelt. Das Plangebiet ist als W-Gebiet dargestellt, und entsprechend dieser Darstellung sind die Baugebiete des Bebauungsplanes Nr. 21 als WR-Gebiete ausgewiesen worden.

2. Lage und Umfang des B-Plan-Gebietes

Das Gebiet ist ca. 11,5 ha groß. Es fällt von Süden nach Norden ca. um 20 m ab.

Entsprechend dieser starken Hangneigung wurde die Haupteerschließungsstraße A ungefähr auf der Höhenlinie 30 m durch das Gebiet geführt.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Da die Stadt Heiligenhafen einen starken Bedarf an Einfamilienhaus-Bauplätzen hat, wurden

92 frei stehende Einfamilienhäuser

15 Reihenhäuser

70 Geschoßwohnungen

insgesamt 177 Wohneinheiten ausgewiesen.

Das entspricht ca. 20 Wohneinheiten/ha Bruttobauwand. Durch die starke Hangneigung werden die Einfamilienhäuser an der Nordseite in der Regel 2geschossig. Es ist deshalb generell eine Zweigeschossigkeit der Einfamilienhäuser festgesetzt worden.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

4.1 dem Flurstück Nr. 53/37 Flur 3 wird in ganzer Grundstückstiefe ein Streifen von 5,00 m Breite an der westlichen Grenze zugeschlagen (§ 80 BBauG).

4.2 Das Flurstück Nr. 191/34 Flur 3 wird geteilt und der südliche Teil dem Kinderspielplatz zugeschlagen (§ 80 BBauG).

4.3 Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, Grünflächen und der Wasserlauf werden Eigentum der Stadt Heiligenhafen.

4.4 Das Eigentum ist zu übertragen, wenn der B-Plan Rechtskraft erlangt hat. Die Übertragung ist notwendig, weil das Wohl der Allgemeinheit und zwingende städtebauliche Gründe es erfordern. (§ 88 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 5 Satz 1 BBauG).

5. Vorgesehene Versorgungsmaßnahmen

5.1 Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt aus der städtischen Wasserversorgung. Die Stadt Heiligenhafen ist dem Zweckverband Ostholstein angeschlossen.

5.2 Abwasserbeseitigung:

Die Abwässer werden in das städtische Kanalnetz geleitet. Ein neues Klärwerk ist im Bau. Das Oberflächenwasser wird über eine Regenwasserkanalisation dem Binnensee zugeführt.

5.3 Die Elektrizitätsversorgung wird durch die Schleswig gesichert. Die für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Trafostationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes ermittelt und zur Verfügung gestellt.

5.4 Der Müll wird vom Zweckverband Ostholstein beseitigt.

5.5 Feuerlöscheinrichtungen sind in ausreichender Zahl vorhanden.

6. Öffentliche Einrichtungen, wie Schulen, Kindergärten, Kirchen, Friedhöfe usw., sind in ausreichender Zahl vorhanden.

7. Die der Stadt entstehenden Kosten:

7.1 Für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen	1.500.000,-- DM
--	-----------------

7.2 Herrichtung der Fußwege, Grün- flächen und des Kinderspielplatzes	100.000,-- DM
--	---------------

1.600.000,-- DM

Gemäß § 129 BBauG muß die Stadt Heiligenhafen 10 % davon tragen	160.000,-- DM
---	---------------

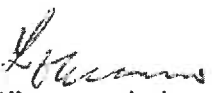
Der Rest, das sind soll durch Anliegerbei- träge aufgebracht werden.	1.440.000,-- DM,
--	------------------

- 3 -

Die Erschließung wird durchgeführt, wenn und soweit sie erforderlich ist.

Heiligenhafen, den 30. Mai 1973

Stadt Heiligenhafen
Der Magistrat


Bürgermeister