

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Heiligenhafen
für das Gebiet "südlicher Lange Schlag"

I. Allgemeines

I.I Verhältnisse der Stadt Heiligenhafen

Die Stadt Heiligenhafen hat ca. 10.200 Einwohner. Industrie und Gewerbe bestehen nur in geringem Umfang. Das Fremdenverkehrsgewerbe ist für die Stadt bestimmend. Die Außenflächen werden von der Landwirtschaft genutzt.

Durch die nahegelegene Europastraße 4 (Vogelfluglinie) ist die Verkehrslage der Stadt günstig.

Die Bebauung der bisher noch unbebauten Grundstücke ist weitgehend abgeschlossen. Die wenigen Bauplätze sind bereits verkauft und werden voraussichtlich in den Jahren 1970 und 1971 bebaut werden.

Es bestehen somit z. Z. keine Baulandreserven mehr innerhalb der genehmigten Bebauungspläne, so daß im Zuge einer vorausschauenden Planung das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 24 bereits in die I. Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen werden mußte.

I.II Das Erschließungsgebiet

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 24 ist in der I. Änderung des Flächennutzungsplanes als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Die Grundstücke sind noch nicht bebaut und wurden bisher als Ackerland genutzt.

I.III Erschließungsanlagen

Der Straßenbau, die Wasserversorgung aus dem Netz des Zweckverbandes Ostholstein und die Elektrizitätsversorgung durch die Schleswig sind gesichert.

Das Abwasser des Erschließungsgebietes wird der Kläranlage zugeführt. Eine Einleitung von Regenwasser in ein Gewässer oder das Grundwasser bedarf der Erlaubnis bzw. Bewilligung der dafür zuständigen Wasserbehörde.

Ein Kinderspielplatz liegt nördlich des Bebauungsplanes an der Lilienronstraße (Flur 16, Flurstück 32/79).

II. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

II.I Sicherung des allgemeinen Vorkaufrechtes für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG)

II.II Enteignungen (§§ 80 u. 85 BBauG)

Soweit bodenordnende und sonstige Maßnahmen erforderlich

werden

werden, sollen für die Grenzregelung §§ 80 ff. BBauG und für die Enteignungen §§ 85 ff. BBauG gelten. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

III. Kosten der Erschließung

Die Stadt Heiligenhafen hat mit dem Bauträger, der Wohnungsbau-gesellschaft Fehmarn, Karl-Willi Lübke GmbH & Co. KG., Burg/Fehm., für den gesamten Planbereich einen Vertrag zur Regelung der Er-schließung und der Abgeltung von Folgeleistungen abgeschlossen. Hiernach trägt der Bauträger die gesamten Kosten der Erschließung einschließlich der Architektengebühren. Die Verfahrenskosten da-gegen, die voraussichtlich ca. 500,-- DM betragen, werden von der Stadt getragen.

Die Erschließungskosten betragen ca. 750.000,-- DM. Der Eigen-anteil der Stadt gemäß § 129 Abs. 1 BBauG beträgt 75.000,-- DM.

ergänzt gem. Beschluß der
Stadtverordnetenversammlung
am 27. 5. 1971.

H'hafen, 20.7.1971

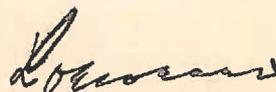
I. A.



Amtsrat

Heiligenhafen, 6. November 1970

Stadt Heiligenhafen
Der Magistrat



Bürgermeister