

T e x t und Fesetzungen enthaltende

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 - Baugebiet am Wiesenweg -

I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan, der gemäß der §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 aufgestellt wurde, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, das die Stadt Burg im Wirtschaftsplan, der gesetzlich als Flächennutzungsplan übergeleitet wurde, als Wohngebiet ausgewiesen hat. Die Ausweisung erfolgte durch den Wirtschaftsplan und die 8. Änderung, die dem Ministerium für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigungserteilung vorliegt. Der Plan für das Baugebiet ist bereits bis auf die nördlich gelegenen 5 Wohnhäuser als Teilbebauungsplan von der Stadtvertretung der Stadt Burg am 3. 3. 1960 beschlossen worden. Der Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene hat durch Erlaß vom 11. 7. 1960 - Gesch.Z. IX 340 b -313/05 - 08.05 - zugestimmt.

Der Bebauungsplan Nr. 5 trägt die Aufschrift:

Stadt Burg auf Fehmarn, Bebauungsplan Nr. 5
- Am Wiesenweg -
Maßstab 1 : 1000.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis dienen Abzeichnungen der Katasterkarten, die photographisch auf den Maßstab 1 : 1000 gebracht wurden. Der Verlauf der Höhenlinien wurde durch ein Nivellement vom hiesigen Stadtbauamt ermittelt und in den Bebauungsplan übertragen.

II. Das Gebiet des Bebauungsplanes

Die Grenzen des Gebietes sind in dem Plan durch eine unterbrochene rote Linie kenntlich gemacht worden. Der Plan umfaßt die im anliegenden Eigentümer- und Grundstücksverzeichnis aufgeführten Grundstücke.

III. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Bebauungsgebiet liegenden Grundstücke wurden nach dem neuesten Stand nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt und sind namentlich in dem Eigentümer- und Grundstücksverzeichnis aufgeführt, welches gleichzeitig auch die Kataster-, Grundbuchbezeichnungen und die Flächengrößen ent-

hält. Die Baugrundstücke sowie Verkehrsflächen sind auf Grund des genehmigten Teilbebauungsplanes (siehe Abschnitt I der Begründung) bereits vermessen worden. Die Grenzen der Grundstücke sind mit schwarzem Strich gekennzeichnet. Wegfallende Grenzen sind mit kleinen roten Kreuzen versehen.

IV. Ausweisung der Verkehrsflächen

Die auszubauenden bzw. neu zu bauenden Straßen sind im Bebauungsplan rötlich angelegt.

V. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

Das Gelände wurde bisher, soweit es noch nicht bebaut war, landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. In dem Baugebiet sollen in Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung eingeschossige Wohngebäude erstellt werden.

VI. Baugestaltung

Die Häuser sind in Ziegelrohbau (rot) zu erstellen. Die Dächer sind als Satteldach 45 - 50° mit dunkelbraunen Pfannen herzustellen. Die Sockelhöhe darf höchstens 50 cm über Terrain betragen. Hiervon abweichende Dachneigungen sind im Plan besonders gekennzeichnet.

VII. Garagen und Nebengebäude

Die Garagen und Nebengebäude sind entweder als Anbauten am Wohnhaus oder - wie in dem Bebauungsplan ausgewiesen - als Doppelbauten an der Grundstücksgrenze zugelassen. Das Material der Garagen und Nebengebäude ist den Hauptgebäuden anzugleichen. Freistehende Garagen und Nebengebäude in Leichtbauweise (Wellblech, Asbest) werden nicht zugelassen.

VIII. Einfriedigungen und Vorgärten

Die Grundstücksgrenzen sind nach der Straßenseite hin mit einem Rasenkantstein abzuschließen. Als Einfriedigung sind nur lebende Hecken bis zu einer Höhe von 40 cm zugelassen. Das gilt auch für die seitliche Einfriedigung bis in Höhe der Bauflichtlinie. Hinter der Bauflichtlinie sind Einfriedigungen aus Pfählen und Maschendraht bis zur Höhe von 1,25 m oder aus lebenden Hecken zugelassen. Die seitliche Einfriedigung ist jeweils von dem Grundstückseigentümer für seine rechte Grundstücksgrenze (von der Straße aus gesehen) vorzunehmen.

Die Vorgärten sind bis an die Bauflichtlinie heran überwiegend in Rasenfläche mit Staudenanpflanzungen (Ziersträucher) zu gestalten.

IX. Bodenordnende Maßnahmen

Derartige Maßnahmen werden nicht erforderlich, da die Stadt überwiegend im Eigentum des Geländes war und die Bauträger die Grundstücke von der Stadt erworben haben. Teils werden die Grundstücke von den Bauinteressenten aus privater Hand erworben. Die für öffentliche Anlagen benötigten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt.

X. Erschließung des Gebietes

a) Straßenbau

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt durch den auszubauenden Blieschendorfer Weg und durch den Wiesenweg, der flächenmäßig als öffentlicher Weg ausgewiesen, leicht befestigt, aber noch nicht ausgebaut ist. Der Ausbau erfolgt zusammen mit der Erschließung des neuen Baugebietes.

aa) Wiesenweg

Fahrbahn: 5,50 m - Schwarzdecke -,
Gehweg südlich 2,00 m, befestigt mit Platten,
Randstreifen nördlich 0,50 m mit Kies befestigt.

bb) Neue Wohnstraße am Wiesenweg

Fahrbahn: 4,50 m - Schwarzdecke -,
Gehweg an der Innenseite der Straße 1,50 m, befestigt mit Platten,
Randstreifen an der Außenseite der Straße 50 cm befestigt mit Kies.

b) Bewässerung

Das Baugebiet wird an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Burg auf Fehmarn angeschlossen.

c) Entwässerung

Für die Schmutzwasserleitung ist bis zur Fertigstellung der Vollkanalisation eine Gebietskläranlage errichtet. Das Kanalnetz wird jedoch auf die geplante Vollkanalisation abgestimmt. Die Regenwasserentwässerung erfolgt in den nördlich des Baugebietes liegenden Vorflutgraben (großer Wiesengraben).

d) Stromversorgung

In dem Baugebiet befinden sich Hochspannungsleitungen, die nicht verkabelt werden. Die Häuser sowie die Grundstücksaufteilung sind danach ausgerichtet worden. Die von der Schleswig geforderten Sicherheitsabstände werden eingehalten. Die neu zu verlegenden Versorgungsleitungen sowie Beleuchtungs-

leitungen sind in dem Baugebiet zu verkabeln.

e) Kosten der Erschließung

Die Kosten für die Erschließung des Baugebietes stellen sich überschläglich auf etwa 240.000,-- DM.

Burg auf Fehmarn, den 17. Mai 1962

Stadt Burg auf Fehmarn
Der Magistrat



Bürgermeister

G E N E H M I G T

GEMESS ER L A S S

IX. *St. B. - 113/04 - 08.05 (r)*

VOM *5. Mai* 19*63*

KIEL, DEN *5. Mai* 19*63*

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

