

Stadt Burg auf Fehmarn  
Bebauungsplan Nr. 9  
für das Gebiet westlich St.Jürgen/  
Tiefeweg/Steakensweg

Begründung

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, da ein Bedarf an Baugelände für freistehende Einfamilienwohnhäuser und die seit Jahren geplante Jugendherberge vorhanden ist. Auf dem ca. 16 ha großen Baugebiet ist neben der vorhandenen Bebauung Baugelände für die Jugendherberge, 56 Bauplätze für Einfamilienwohnhäuser und 4 Mietwohnblöcke bzw. Reiheneigenheime vorgesehen. Ein Kinderspielplatz ist in dem Baugebiet geplant. Post, Sparkassen, Kirchen und Schulen liegen in erreichbarer Nähe in Ortsmitte.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Für das Baugelände sind aller Voraussicht nach Maßnahmen nicht erforderlich, da sich der größte Teil des Baugeländes im städt. Eigentum befindet. Die erforderlich werdenden Grenzregelungen werden auf dem Verhandlungswege unmittelbar zwischen den jeweiligen Grundstückseigentümern und der Stadt Burg vorgenommen. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke könnte das Enteignungsverfahren nach § 8 ff des BBauG Anwendung finden. Ein solches Verfahren wird jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Das östlich der Mathildenstraße ausgewiesene Baugebiet für die Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern wird von den Bauträgern erworben. Ein Grundstücksaustausch des gärtnerisch genutzten Geländes ist vorgesehen.

3. Erschließung des Gebietes

a) Straßenbau

Das Baugebiet wird im Süden durch ein Teilstück der geplanten Umgehungsstraße begrenzt. Die vorhandenen Hauptzuwegungen nach Burgtiefe (Mathildenstraße und Tiefeweg) werden verbreitert, verkehrssicherer ausgebaut und mit Rad- und Fußwegen versehen.

b) Bewässerung

Das Baugebiet wird an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Burg angeschlossen. Eine Hauptleitung ist im Tiefeweg, Mathildenstraße mit Anschluß an die Sahrendorfer Straße bereits vorhanden.

eingesetzt bei www.b-planpool.de

c) Entwässerung

aa) Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an die in der Ausführung befindliche Vollkanalisation der Stadt Burg angeschlossen. Ein Hauptsammler ist im Staakensweg/Süderstraße vorhanden, dem die Entwässerungsleitungen aus dem Baugebiet zugeführt werden.

bb) Regenwasser

Die Regenentwässerungsleitungen müssen im gesamten Baugebiet neu verlegt werden und einen neuen Vorfluter erhalten, da die anfallenden Regenwassermengen aus den Straßen- und Dachflächen von der vorhandenen Regenwasserleitung im Staakensweg nicht aufgenommen werden können. Es ist vorgesehen, den Vorfluter in südlicher Richtung über im Stadtgebiet liegendes Gelände bis an den Burger Binnensee heranzuführen.

d) Stromversorgung

Die Straßenbeleuchtungs- und Versorgungsleitungen sind für das Baugebiet zu verkabeln. Die jetzt noch vorhandene 11-KV-Freileitung wird von der Schlesweg verkabelt.

e) Fernsprechkabel

Die Fernsprechkabel sind in dem Baugebiet zu verkabeln.

4. Kosten der Erschließung

Nach überschläglicher Berechnung werden bei Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 9 Kosten in Höhe von etwa 890.000.-- DM entstehen. Davon sind 650.000.-- DM beitragsfähige Erschließungskosten nach den Bestimmungen des BBauG, wovon die Stadt 10% = ca. 65.000.-- DM zu tragen hat.

Der Rest in Höhe von 240.000.-- DM ist durch Gebühren und Beiträge auf Grund anderer gesetzlicher Bestimmungen zu decken.

Entworfen und aufgestellt:

Burg a. Fehmarn, den 2. 9. 1965

Stadtbauamt  
i. A. *Alten*



Burg a. Fehmarn, den 2. 9. 1965

Stadt Burg auf Fehmarn

Der Magistrat

*[Signature]*  
Bürgermeister

Stadt Burg auf Fehmarn  
Bebauungsplan Nr. 9  
für das Gebiet westl. St.Jürgen/  
Tiefeweg/Staakensweg

Übersicht

Über die Auf- und Erschließungskosten für den Bebauungsplan Nr. 9  
der Stadt Burg auf Fehmarn

A	Kosten für den Erwerb der Erschließungsflächen ca 9.000 qm x 5.-- DM	45.000.-- DM
B	Straßenbau nach einem Überschlag des Stadtbau- amtes	360.000.-- DM
C	Straßenbeleuchtung nach einem Überschlag des Stadtbauamtes	50.000.-- DM
D	Regenwasserkanalisation nach Überschlag 1) im Baugebiet 2) Vorfluter zum Burger Binnensee	140.000.-- DM 50.000.-- DM
E	Schmutzwasserkanalisation nach einem Überschlag des Stadtbauamtes	180.000.-- DM
F	Wasserversorgungsleitung nach einem Überschlag des Stadtbauamtes	60.000.-- DM
G	Anlegen der zum Erschließungsaufwand gehörenden öffentlichen Grünanlagen (Kinderspielplatz) nach einem Überschlag ca. 1.000 qm x 5.-- DM	5.000.-- DM
		<hr/> 890.000.-- DM

Davon beitragsfähige Erschließungskosten nach den Bestimmungen  
des 6. Teils des BBauG unter Berücksichtigung der Satzung der  
Stadt Burg auf Fehmarn gemäß § 132 Bundesbaugesetz sind:

A	Kosten für den Erwerb der Erschließungsflächen	45.000.-- DM
B	Straßenbau	360.000.-- DM
C	Straßenbeleuchtung	50.000.-- DM
D	Regenwasserkanal	190.000.-- DM
G	Anlegen der Grünflächen	5.000.-- DM
		<hr/> 650.000.-- DM

Nach der Satzung gemäß § 132 BBauG der Stadt Burg sind von den  
beitragsfähigen Erschließungskosten 10% = ca 65.000.-- DM von der  
Stadt zu tragen.

Der Rest in Höhe von 240.000.-- DM ist durch Gebühren und Beiträge  
auf Grund anderer gesetzlicher Bestimmungen zu decken.

Burg a. F., den 2. 9. 1965



Stadt Burg auf Fehmarn  
Der Magistrat

eingestellt bei www.b-planpool.de