

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6

" K r u m w e h l "

der Stadt Wilster, Kreis Steinburg

I. Grundlage des Planes:

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Wilster ist aufgestellt auf Grund des BBauG vom 23.6.1960. Er entspricht hinsichtlich der Baugebietsausweisung dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan und umfaßt eine Fläche von ca. 3 ha.

Der vorliegende Plan wurde von der Ratsversammlung in ihrer Sitzung vom 10.11.1966als Entwurf, und ihrer Sitzung vom 2.7.1967als Satzung beschlossen.

II. Lage des Baugebietes:

Das Baugebiet liegt an der südwestlichen Stadtgrenze beiderseitig der Bundesstraße 5 nach Brunsbüttelkoog.

III. Entwicklung des Planes:

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Aufteilung von ca. 3/4 der Fläche als "reines Wohngebiet" (WR) und ca. 1/3 der Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung vor.

Im Hinblick auf die geplante Umgehungsstraße erscheint eine Abrundung der Bebauung in dem vorgeschlagenen Umfang vertretbar.

Zu den auf beiden Seiten, im Nordosten sowie im Südwesten, des Baugebietes an der B 5 bestehenden Einfamilienhausbebauungen und den 3 innerhalb des Baugebietes vorhandenen Einfamilienhäuser, sind weitere 26 Einfamilienhäuser vorgesehen.

Läden sind für dieses Baugebiet nicht ausgewiesen, da die Entfernung zu den vorhandenen Läden für den täglichen Bedarf ca. 600 m beträgt.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes erfolgt für den südlichen, wie für den nördlichen Teil durch je eine Zufahrt von der B 5 aus.

Der nördliche Teil erhält im Zentrum des Gebietes einen Wendplatz mit Parkfläche, wodurch alle Grundstücke erschlossen sind; die Zufahrt zu den Grundstücken südlich der B 5 erfolgt von einem ⁿWohnweg aus, der parallel zur B 5 verläuft. Außerdem ist eine Wendmöglichkeit und ein Parkplatz vorhanden.

IV. Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, ist eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 BBauG vorgesehen.

Bei Inanspruchnahme privater Fläche für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff BBauG statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplante Maßnahme nicht oder nicht rechtzeitig, oder nicht zu tragbaren Bedingungen durchgeführt werden können.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses zu ersehen.

V. Kosten:

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

IV^a Versorgungseinrichtungen

Alle für die Stromversorgung notwendigen Haupt- u. Anschlußleitungen des Baugebietes sind zu verkabeln.

Das gesamte Gebiet soll an die vorhandene Gas- u. Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Die Hauptwasserleitung ist für Feuerlöschzwecke ausreichend zu dimensionieren.



Für die Richtigkeit
Wilster, den 2. 12. 1967
Der Magistrat
St. J. J. J.
Stadtbaumeister

Geändert
gem. Beschluß des Rats =
Versammlung v. 2. 11. 1967
St. J. J. J.
Stadtbaumeister

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1.) Wasserversorgung | DM 14.000,--- |
| 2.) Stromversorgung | DM 16.500,--- |
| 3.) Entwässerung | DM 70.000,--- |
| 4.) Straßenbau | DM 105.000,--- |
| 5.) Öffentliche Grünanlagen m | <u>DM 500,---</u> |
| | <u>DM 206.000,---</u> |

Wilster, den 15. Juni 1967



(Der Bürgermeister)

Kiel, den 7.11. 1966

[Handwritten Signature]
 (Der Planverfasser)

ARBEITSGRUPPE STÄDTEBAU +
 RAUMPLANUNG