

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde

B u r g

für das Wochenendhausgebiet an der oberen Waldstraße

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Der ländliche Zentralort Burg/Dithmarschen hat z. Zt. ca. 4.000 Einwohner. Die Gemeinde wird verwaltet vom Amt Kirchspielslandgemeinde Burg-Süderhastedt, das seinen Sitz in 2224 Burg/Dithmarschen hat.

1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, um dem vorhandenen Bedarf von Wochenendhäusern Rechnung zu tragen. Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den Bedarf zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und eine städtebaulich günstige Gesamtgestaltung zu erreichen.

Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Burg/Dithm. entwickelt. In dem Bebauungsplan sind Bauflächen für 13 Wochenendhäuser ausgewiesen worden.

1.3 Lage des Bebauungsplangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 wird von der Waldstraße aus durch eine Stichstraße erschlossen. Im Nordosten grenzt das Gebiet an die Fläche für den Gemeinbedarf (Schule), im Süden an ein allgemeines Wohngebiet; im Westen wird es durch eine größere zusammenhängende Waldfläche begrenzt.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück im Plangeltungsbereich befindet sich im Privateigentum.

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen, die Parkanlage - Grünfläche - und die Fläche für die Beseitigung von festen Abfallstoffen (Müllcontainer) sollen im Wege freier Vereinbarungen von der Gemeinde Burg erworben werden.

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Käufer und Verkäufer von Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

1.5 Bodenordnende Maßnahmen

Soweit die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung und Herrichtung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gem. §§ 45 ff. BBauG, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BBauG sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BBauG vorgesehen werden.

Die sogenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn die geplanten Vorhaben nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

2. Versorgungseinrichtungen

2.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG. Die Zuführung im Plangeltungsbereich soll durch Erdkabel erfolgen. Die Straßen werden im Endzustand ausreichend beleuchtet.

2.2 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt zentral durch das Wasserwerk der Gemeinde Burg/Dithmarschen.

2.3 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen verlegte Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die für Löschzwecke zu nutzen sind.

3. Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird der zentralen Kläranlage der Gemeinde Burg/Dithm. zugeführt. Das anfallende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Vorfluter geleitet. Die Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter erfolgt im Einvernehmen mit den Sielverbänden und den Aufsichtsbehörden.

4. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung im Geltungsbereich des Wochenendhausgebietes erfolgt über einen Müllcontainer, dessen Standort im vorliegenden Plan am Wendeplatz als "Fläche für die Beseitigung von festen Abfallstoffen (Müllcontainer)" festgesetzt wurde.

Die Müllentsorgung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

5. Grünflächen

Im Plangeltungsbereich wurde auf die Festsetzung eines Spielplatzes verzichtet, weil im angrenzenden Schulbereich bzw. im angrenzenden Erholungswald ausreichend Sport- und Spielplätze zur Verfügung stehen.

6. Fahrgeschwindigkeit und Verkehrsregelung

Die Sichtdreiecke wurden in Anlehnung an die vorhandene Bebauung festgesetzt. Dabei wurde ausgegangen von

- a) einer Fahrgeschwindigkeit im Geltungsbereich des B-Planes von 30 km/h,
- b) einer Bevorrechtigung der Waldstraße,
- c) einer Verkehrsregelung durch entsprechende Verkehrszeichen.

Die geplante Stichstraße dient zur Erschließung der Grundstücke 4, 5, 6 und 7 und als Fußweg bzw. Notzufahrt bei Unglücks- und Katastrophenfällen. Die Nutzungsbeschränkung soll durch entsprechende Verkehrszeichen erfolgen.

Der geplante nicht befahrbare Wohnweg und Gehweg dient als Zuwegung zu den geplanten Grundstücken 8, 9, 10, 11, 12 und 13 und als Gehweg. Die Nutzungsbeschränkung soll gleichfalls durch entsprechende Verkehrszeichen erfolgen.

7. Kosten

Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende 10 %ige Kostenanteil für die Erschließung wird auf ca. DM 20.000,-- geschätzt. Die Finanzierung erfolgt aus allgemeinen Haushaltsmitteln. Bei der Finanzplanung ist dieser Betrag zu berücksichtigen.

Aufgestellt:

Burg/Dithmarschen, den 05. MAI 1980



Gemeinde Burg/Dithmarschen

- Bürgermeister -

Pellmer