

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE SCHWEDENECK
Surendorf-Wurth

B E G R Ü N D U N G

Anlage b

1. Lage und Einwohnerzahl des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes bildet den nördlichen Anschluß an die bebaute Ortslage des Ortsteiles Surendorf und schließt im Norden eine Grünfläche ein, welche sich durch Surendorf hindurchzieht (Anlage a - Übersichtskarte).

Das Gebiet wird bei einer der Planung zugrunde gelegten Anzahl von zusätzlichen 24 Wohneinheiten und einer angenommenen Belegungsziffer von 3,5 E/WE als Durchschnittswert etwa weitere 84 Personen zu den im Plangebiet bereits ansässigen aufnehmen.

2. Grund der Planaufstellung

Die Gemeinde beschloß die Aufstellung dieses Bebauungsplanes, um dem wachsenden Bedarf an Einfamilienhäusern, insbesondere für Einwohner der Gemeinde, nachzukommen.

3. Grundlage des Planes

Der Plan wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwedeneck - 3. Änderung (Neufassung) - erstellt.

4. Entwicklung des Planes

Neben einer an den Bestand der westlichen Seestraße anschließenden Bebauung gruppieren sich die geplanten Gebäude um eine Erschließungsstraße, welche an den vorhandenen Straßenabschnitt der Faulstraße südostwärts des Plangebietes anschließt. Die Grundstücke werden z.T. über befahrbare Wohnwege erschlossen. Die vorgeschlagene Bebauung erreicht durch ihre Gruppierung die Bildung von Räumen, welche den Wohnwert der einzelnen Einheiten steigern werden. - Ein Fußweg im Nordteil bindet die Wohnbaufläche an die Grünfläche an.

In ostwärtigen Teil der Grünfläche wird in topographisch günstiger Lage ein Spielplatz ausgewiesen, welcher von den Bewohnern der umliegenden Baugebiete benutzt werden kann. Die Erschließung erfolgt über die ostwärts anschließende, bereits in Gemeindebesitz befindliche Grünfläche (Flurstücke 177/9 und 124/42). *Die Beschneidung der Dachneigung im Nordteil läßt die Bebauung* allmählich in die freigehaltene Grünfläche übergehen und ermöglicht unter Ausnutzung der Topographie eine günstige Sichtbeziehung eines Großteiles der Wohnungen zu Landschaft und Ostsee.



Die Festsetzung der Außenwandgestaltung als Verblendmauerwerk geschieht an der Seestraße differenziert im Anschluß an die vorhandenen Gebäude. - Die Lage der Garagen wird festgesetzt, um die vorgenannte Gruppierung zu unterstreichen.

Die im Nordostteil verlaufende Alte Dorfstraße wird im Anschluß an die vorhandene Bebauung mit einem Wendepplatz versehen; der am Nordrand des Plangebietes verlaufende Weg dient als fußläufige Verbindung in Richtung Strand.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke sollen an die neuen Eigentümer veräußert werden, soweit nicht die Eigentumsverhältnisse bestehen bleiben können.

Der Erwerb der Grünfläche und der für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen in Anspruch zu nehmenden Grundstücksteile, welche sich in Privatbesitz befinden, soll im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden; führen die diesbezüglichen Verhandlungen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen zum Ziel, so findet für den Erwerb der öffentlichen Verkehrsflächen das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BBauG statt.

6. Erschließung

Die Maßnahmen der Erschließung werden von der Gemeinde oder in deren Auftrag von einem Erschließungsträger (§ 123, Absatz 3 BBauG) bzw. von den Versorgungsunternehmen durchgeführt. Die Anlieger werden nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften zu den Kosten herangezogen.

6.1. Straßen und Wege

Die Grundstücke werden durch öffentliche Straßen und z.T. durch öffentliche Wohnwege erschlossen.

Bei der Anlage der Straßenbeleuchtung wird § 34 Bundeswasserstraßengesetz beachtet.

6.2. Versorgung und Entsorgung

Zwischen Gemeinde bzw. Energie-Versorgungsunternehmen und Grundstückseigentümern werden entsprechende Verträge geschlossen.

6.2.1. Wasser:

Anschluß an das Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Osdorf.

6.2.2. Strom:

Anschluß an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-Aktiengesellschaft (SCHLESWAG).

6.2.3. Telefon:

Anschluß an das Netz der Deutschen Bundespost.

6.2.4. Entwässerung:

Anschluß der Regen- und Schmutzwasserleitungen an das Trennsystem der öffentlichen Entwässerungsanlage.

6.2.5. Müllbeseitigung:

Beseitigung durch ein privates Abfuhrunternehmen.

7. Kosten

Für die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 12 entstehen folgende nach dem derzeitigen Stand überschläglich ermittelte Kosten:

	Gesamtkosten	Gemeindeanteil
7.1. Öffentliche Verkehrsflächen: Vermessung, Grunderwerb, Ausbau, Entwässerung, Beleuchtung, Verkehrs- zeichen, Anpflanzungen	= 230 000,- DM	23 000,- DM
7.2. Entwässerungsanlagen	= 118 000,- DM	-
7.3. Wasser- und Stromversorgung	= 48 300,- DM	-
(7.1. bis 7.3. einschl. Planung und Bauleitung)		
7.4. Planaufstellung einschl. Nebenkosten	= 5 800,- DM	5 800,- DM
	<hr/>	<hr/>
ca.	402 100,- DM	ca. 28 800,- DM

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß
der Gemeindevertretung vom 24.11.1972/14.1.1973 gebilligt.



Teuerling