

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zur Satzung der Gemeinde Wees, Amt Langballig, Kreis Schleswig-Flensburg über den

Bebauungsplan Nr. 7

- Hauslücke und Schmidtlücke,

2. Bauabschnitt -

für das Gebiet an der "Moorstraße" südlich der Grundstücke an der "Schmiedestraße" und nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hauslücke und Schmidtlücke", 1. Bauabschnitt.

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.03.1991 nach §§ 8 und 9 BauGB entworfen und aufgestellt. Er wurde nach § 8, Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wees und dessen Änderungen entwickelt.

2. Lage, Größe und Nutzung

Das Baugebiet liegt südlich des bebauten Bereiches an der "Schmiedestraße" und nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 - Hauslücke und Schmidtlücke, 1. Bauabschnitt - im Osten der Ortslage Wees.

Das Planungsgebiet besitzt eine Fläche von 3,127 ha, die sich wie folgt aufteilt:

- Fläche der Baugrundstücke	2.247 ha	71,9 %
davon im MI	0,758 ha	
im WA	1,489 ha	
- Verkehrsfläche	0,443 ha	14,1 %
- Grünflächen und RRB	0,437 ha	14,0 %
davon u.a. RRB	0,154 ha	
Spielplatz	0,055 ha.	

Der Bebauungsplan umfaßt 26 Baugrundstücke von durchschnittlich 860 m² Größe.

Das Gebiet soll als Mischgebiet und als allgemeines Wohngebiet genutzt werden.

Die Ausweisung der im Geltungsbereich nördlich gelegenen Grundstücke als Mischgebiet ermöglicht die Ansiedlung kleiner Gewerbebetriebe, wie sie in einem Ort wie Wees typisch sind und lagert sich somit an die vorhandene Ortslage auch von der Nutzungsart her in diesem Bereich an.

3. Erschließung

Das Gelände ist über die "Moorstraße" im Norden an die "Schmiedestraße" und im Süden an die B 199 angebunden.

Die Straße "Schmidtlücke" wird als Stichstraße mit einem Wendeplatz ausgeführt und geht von der "Moorstraße" ab.

Die Straße "Schmidtlücke" wird als Anliegerweg weitergeführt, um zwei weitere Grundstücke erschließen zu können.

Diese Straße wird verkehrsberuhigt ausgeführt. An der Einmündung zur "Moorstraße" ist ein Übergangsbereich mit Anpflasterungen vorgesehen.

Der Wendeplatz wird so angelegt, daß er den Bereich der Grünfläche um das Regenwasser-rückhaltebecken und den Spielplatz möglichst wenig beeinträchtigt.

Drei weitere Grundstücke im Süden des Planungsgebietes werden durch einen Anliegerweg von der Straße "Wiesenbogen" aus erschlossen. Alle anderen Baugrundstücke liegen direkt an der "Moorstraße".

4. Städtebauliche Ordnung

Der Bebauungsplan Nr. 7 vervollständigt als 2. Bauabschnitt den Bereich "Hauslücke und Schmidtlücke" und rundet somit die Ortslage Wees nach Osten hin ab.

Für die Bebauung sind ausschließlich eingeschossige Häuser vorgesehen.

Die Beschränkung der Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser sowie auf nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude soll einer nicht ortsüblichen hohen Ausnutzung der Grundstücke entgegenwirken.

Die Ortslage Wees ist durch einzelstehende Einfamilienhäuser geprägt. Doppelhäuser ordnen sich in ihrem Erscheinungsbild ein.

Eine weitere Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten hätte zur Folge, daß einerseits größere Baumassen und andererseits eine weitere Bebauung mit Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen zu einer nicht ortsüblichen baulichen Dichte führt.

Die gestalterischen Festsetzungen entsprechen denen im Bebauungsplan Nr. 6 für den
1. Bauabschnitt, um einen geschlossenen Eindruck des Baugebietes zu erreichen.

5. Grünplanung

Die vorhandenen Knicks bleiben erhalten.

An der ostwärtigen Grenze der Grundstücke an der "Moorstraße" wird der vorhandene Knick als Abschluß zur Landschaft weitergeführt.

Die mittig liegenden Grundstücke erhalten an der von West nach Ost verlaufenden Grenze einen neuanzulegenden Knick.

Das Regenwasserrückhaltebecken wird naturnah angelegt.

Die Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen auf den Grundstücken wird in der Planzeichnung festgesetzt.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände befindet sich im Besitz der Gemeinde.

Die Gemeinde wird die Erschließung durchführen und die Grundstücke an Bauwillige verkaufen. Hierbei wird von einem Realisierungszeitraum von ca. 5 Jahren ausgegangen.

7. Versorgungsmaßnahmen

7.1 Wasser

Die Gemeinde Wees wird vom Wasserbeschaffungsverband Nordangeln mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

7.2 Abwasser

In der Gemeinde Wees besteht eine Trennkanalisation. Das Baugebiet wird an die Kanalisation angeschlossen.

Das Abwasser wird zur Stadt Flensburg gepumpt und in ihrer Kläranlage gereinigt.

Das Regenwasser fließt über das Regenwasserrückhaltebecken und die gemeindlichen Kanäle in den Vorfluter V 8 des Wasser- und Bodenverbandes Munkbrarupau/Schwennau.

Vom Regenwasserrückhaltebecken an der Norderstraße bis zum Vorfluter V 8 muß eine Entlastungsleitung gebaut werden.

Das im Planungsgebiet enthaltene Regenwasserrückhaltebecken ist für den gesamten Bereich "Hauslücke und Schmidtlücke" bemessen.

7.3 Strom

Die Schleswig versorgt das Gebiet mit elektrischer Energie.

7.4 Abfallbeseitigung

Die Gemeinde wird durch den Abfallzweckverband des Kreises Schleswig-Holstein von Haus- und Sperrmüll entsorgt. Der Müll wird im Müllkompostwerk Flensburg kompostiert.

7.5 Fernsprechleitungen

Die Fernsprechleitungen werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost/Telecom verlegt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmelde-netzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Flensburg, Postfach 20 00, in 2390 Flensburg, Dienststelle Planungsstelle L, Tel. (04 61) 9 91 - 61 30, so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

7.6 Brandschutz

In Wees besteht eine Freiwillige Feuerwehr. Für die Löschwasserversorgung sind Hydranten vorgesehen, die nach Absprache mit dem Ortswehrführer gem. den technischen Vorschriften verlegt werden.

8. Öffentliche Einrichtungen

Die notwendigen öffentlichen Einrichtungen sind auf Amtsebene und in der Stadt Flensburg vorhanden.

9. Überschlägige ermittelte Kosten

Die Erschließungskosten nach § 128 BauGB werden voraussichtlich 770.000,- DM betragen.

Die Gemeinde trägt gem. § 128 BauGB mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Die ca. 77.000,- DM für die Maßnahme werden aus Haushaltsmitteln aufgebracht.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.09.1991 gebilligt.

Wees, den 28.10.1991



König
.....
Bürgermeister