

B E B A U U N G S P L A N N R. 2

- Nördliche Neue Burger Strasse -
Stadt Wilster Kreis Steinburg

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1. Begründung
2. Übersichtsplan
3. Bebauungsplan *als Anlage (Rolle)*
4. Verfahrenübersicht als Anlage

Begründung zum Bebauungsplan Nr.2
-Nördliche Neue Burger Strasse -
der Stadt Wilster Kreis Steinburg

I. Grundlage des Planes

Der Bebauungsplan Nr.2 der Stadt Wilster ist aufgestellt auf Grund der §§ 8 und 9 des BBauG. vom 23.6.1960. Er entspricht hinsichtlich der Gebietsausweisung dem in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan und umfasst eine Fläche von rd. 2,0 ha. Der vorliegende B-Plan wurde von der Ratsversammlung in ihrer Sitzung vom 2.11.1967 als Entwurf und in ihrer Sitzung vom 25.3.68 als Satzung beschlossen.

II. Lage des Baugebietes

Das Baugebiet liegt an der Neuen Burger Strasse im Norden der Stadt. Es grenzt im Osten an die Eisenbahnlinie Heide - Itzehoe und im Westen an die L I O Nr.135 Wilster - Burg (Neue Burger Strasse).

III. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgte, um innerhalb der Stadt Wilster weiteres Bauland zur Verfügung zu stellen und damit den Bedarf an Baugrundstücken für die nächsten Jahre zu decken. Vorgesehen ist eine Ausweisung als reines Wohngebiet (WR) mit einem kleinen Kinderspielplatz und eine Bebauung in eingeschossiger, offener Bauweise. Die Wohndichte beträgt ca. 45 Einwohner pro ha Nettobauland. Geplant sind 26 Einfamilienwohnhäuser.

Läden sind für dieses Baugebiet nicht ausgewiesen, da die Entfernung zum Einkaufszentrum der Stadt nicht zu gross ist.

Die Erschliessung des neuen Wohngebietes erfolgt durch eine 5,50 m breite Strasse von der L I O Nr.135 (Neue Burger Strasse) aus. Ausserdem sind Wohnwege, die von der Erschliessungsstrasse abzweigen, und ein genügend grosser Wendeplatz mit Parkplatz am Ende der Erschliessungsstrasse vorgesehen.

IV. Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da das im B-Plan anstehende Gelände sich im alleinigen Eigentum des Bauern Hans-Eggert Huusmann befindet. Herr Huusmann ist bereit, sein Land als Baufläche zu veräussern.

Ein Eigentümerverzeichnis ist aufgrund der vorliegenden Verhältnisse nicht erforderlich.

Das notwendige Strassengelände wird von der Stadt Wilster nach Übernahme des Grund und Bodens ausgebaut. Die Kosten dieser Massnahme werden zu 90% auf die Anlieger umgelegt.

V. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Alle für die Stromversorgung notwendigen Haupt- und Anschlussleitungen des Baugebietes sind zu verkabeln. Das gesamte Gebiet soll an die vorhandene Gas- und Wasserversorgungsanlage sowie an die städtische Vollkanalisation angeschlossen werden.

Die Hauptwasserleitung ist für Feuerlöschzwecke ausreichend zu dimensionieren.

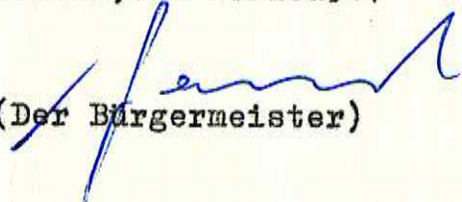
VI. Kosten

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

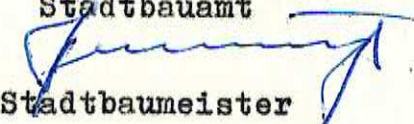
1. Wasser- und Gasversorgung	27.000.--DM
2. Stromversorgung	14.000.--DM
3. Entwässerung	63.000.--DM
4. Strassenbau und Parkfläche	84.000.--DM
5. Öffentliche Grünanlagen	4.000.--DM
	<hr/>
	192.000.--DM
	=====

Die der Stadt dabei entstehenden Kosten belaufen sich auf etwa 10% des vorstehend aufgeführten beitragsfähigen Erschliessungsaufwandes = rd. 19.000.--DM.
=====

Wilster, den 1.11.1967


(Der Bürgermeister)

Wilster, den 1.11.1967

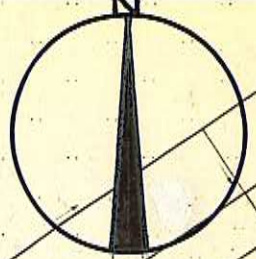
Stadtbauamt

Stadtbaumeister

Rumfleth

Schofw

Alte Wilster II A

Rumflether-Deich



ÜBERSICHTSPLAN
zum Bebauungsplan Nr. 2
der Stadt Wilster

Maßstab: 1:5000

Schulen

Schule

Marktplatz

WILSTER

Rathaus

Aue-Fleth
Aufgestellt
Wilster, den 1.12.1967
Stadtbaumeister

Stadtbaumeister

