

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7, Teilgebiet 5, der Stadt Wilster "Ausweichgelände"

### Allgemein

A. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wilster als allgemeines Wohngebiet (WA) und als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes hat den Trägern öffentlicher Belange vorgelegen. Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7, Teilgebiet Nr. 5, sind keine Bedenken und Anregungen erhoben worden.

Bei dem Gelände handelt es sich um eine größere Freifläche, die in Zentrumnähe liegt. Das Gebiet ist daher für die konzentrierte Bebauung in mehrgeschossiger Bauweise als Wohngebiet ~~Z~~(siehe Erlaß des Sozialministers 313/04 - 11. 19. -(1) vom 30. 6. 1964) geeignet. Das Gelände ist vollkommen planeben.

Es ist eine Bodenuntersuchung vorgenommen worden. Diese hat ergeben, daß die geplanten Gebäude eine Pfahlgründung erhalten müssen.

Die Mietwohnungen sollen im Sinne des 2. Wohnungsbaugesetzes vom 27. 6. 1965 / 1. 8. 1961 errichtet werden. Alle Wohnungen sind vorwiegend für ortsansässige Bewerber vorzusehen. Parkplätze sind im Plan für den ruhenden, öffentlichen Verkehr vorgesehen.

Die Errichtung von Luftschutzbauten ist auf jedem Hausgrundstück möglich.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind noch nicht erfolgt. Der Erwerber der einzelnen Parzellen soll nach freier Vereinbarung erfolgen.

Die Begründung des Plangebietes erfolgt unter Berücksichtigung der entsprechenden Festsetzungen durch den Entwurf eines Gartenplanes.

### Erschließungskosten

B. Die Erschließungskosten für das Baugebiet wurden überschläglich wie folgt ermittelt:

		Anteil Stadt
1. Straßenbau, einschl. Beleuchtung	ca. 405.000,--	40.500,--
2. Schmutzwasserkanalisation	ca. 139.300,--	
3. Regenwasserkanalisation	ca. 139,500,--	
4. Wasserversorgung	ca. 66.800,--	
5. Stromversorgung	ca. 49.400,--	
	800.000,--	40.500,--
	=====	=====

Träger für die Erschließung wird die Stadt Wilster. Der um 10 % gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand ist auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes in dem Verhältnis zu verteilen, in dem die Summen aus den Flächen und zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.

### Straßen und Wege

C Die vorgesehenen Straßen werden wie folgt ausgebaut:

#### Straße A

- a) Fahrbahnbreite 5,50 m, aus Schwarzdecke mit bituminösem Unterbau zwischen beidseitigem Hochbord (bzw. einseitigem HOch- und einseitigem Tiefbord im Bereich der Park- und Stellplätze).
- b) Parkplätze 6,00 m tief mit Verbundpflaster aus Betonsteinen und Überfahrsteinen aus Granit (Aufstellung unter 90°).
- c) Einstellplätze 6,00 m tief, aus Schwarzdecke mit bituminösem Unterbau.
- d) Gehwege 1,50 m breit, mit Betonplattenbelag zwischen Rasenbordsteinen.

#### Straße B

- a) Fußweg 2,50 m aus Schwarzdecke mit bituminösem Unterbau zwischen beidseitigem Rasenbordsteinen.

#### Straße C

- a) Fahrbahnbreite 4,50 m, aus Schwarzdecke mit bituminösem Unterbau zwischen beidseitigem Hochbord.
- b) Parkplätze 6,00 m tief mit Verbundpflaster aus Betonsteinen und Überfahrtsteinen aus Granit (Aufstellung unter 90°).
- c) Gehweg 1,25 m breit, mit Betonplattenbelag zwischen Rasenbordsteinen.

#### Straße D

- a) Fahrbahnbreite 5,50 m, aus Schwarzdecke mit bituminösem Unterbau zwischen beidseitigem Hochbord.
- b) Parkplätze 6,00 m tief mit Verbundpflaster aus Betonsteinen und Überfahrtsteinen aus Granit (Aufstellung unter 90°).
- c) Gehwege 1,50 m breit, mit Betonplattenbelag zwischen Rasenbordsteinen.

#### Straße E (Wohnweg)

- a) Fahrbahnbreite 3,20 m, aus Schwarzdecke mit bituminösem Unterbau zwischen beidseitigem Hochbord.

#### Straße F

- a) Fahrbahnbreite 4,50 m, aus Schwarzdecke mit bituminösem Unterbau zwischen beidseitigem Hochbord.

Die vorgesehenen Wohnstraßen werden nach erfolgtem Ausbau von der Stadt als öffentliche Ortsstraßen in die Unterhaltung der Stadt übernommen.

Zur Erschließung des B'planes Nr. 7, Teilgebiet 5, ist vorerst der Ausbau der Straße D vorgesehen. Der weitere Ausbau dient der späteren Erschließung des Wohngebietes.

#### Abwasserbeseitigung

D. Alle Grundstücke sowie die Straßenentwässerung im Plangebiet werden im Trennsystem an die neu zu verlegenden Entwässerungsanlagen angeschlossen.

#### Wasserversorgung

E. Alle Grundstücke im Plangebiet werden an das öffentliche Wasserversorgungsnetz der Stadt Wilster angeschlossen. Für Feuerlöschzwecke sind Hydrantendruckleitungen nach Angabe vorzusehen.

#### Stromversorgung

F. Alle Grundstücke im Plangebiet werden an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Wilster angeschlossen.

Als Straßenbeleuchtung sind Leuchten im Abstand von 40 - 45 m vorgesehen.

#### Fernmeldewesen

G. Fernsprechleitungen sind nach den Vorschriften der Bundespost herzustellen.

#### Müllbeseitigung

H. Für den anfallenden Hausmüll sind auf den Grundstücken Müllbehälter vorzuhalten, entsprechend den Vorschriften der Stadt Wilster. Die Abfuhr erfolgt über die städtische Müllabfuhr

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 11. SEPT. 1969 gebilligt.



  
Der Bürgermeister

Wilster, den 28. 11. 1969