

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5
der Gemeinde Weddingstedt

für das Gebiet "westlich des Mittelweges, östlich des
Alten Landweges und nördlich des Torfweges"

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde:

Die Gemeinde Weddingstedt hat zur Zeit rund 1.765 Einwohner. Weddingstedt liegt nördlich der Kreisstadt Heide an der Bundesstraße 5 und an der Hauptstrecke der Bundesbahn Hamburg-Westerland. Die Gemeinde grenzt im Süden unmittelbar an das Gebiet der Stadt Heide und bildet mit ihr ein Siedlungsgebiet. Die Stadt Heide hat die Funktion eines Mittelzentrums.

1.2 Lage des Bebauungsplangebietes:

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsplan zu ersehen. Das Gebiet liegt ostwärts der Bahnlinie zwischen der Gemeinestraße 42 (Alter Landweg) und der Kreisstraße 43.

1.3 Topographie:

Das ca. 6,75 ha große Geestbodengelände hat ein leichtes Gefälle nach Westen. Um die im Südosten des Plangeltungsbereiches liegende ausgebeutete Kiesgrube der in der Planzeichnung - Teil A - festgesetzten Nutzung zuzuführen, muß die Schle im Mittel um ca. 1,50 m aufgeschüttet werden.

1.4 Eigentumsverhältnisse:

Der größte Teil des Plangeltungsbereiches bis auf die im Eigentum der Gemeinde befindlichen ausgebauten Straßen - Alter Landweg, Torfweg, Mittelweg - steht im Privateigentum.

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

1.5 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem Bedarf an Baugrundstücken für Wohnhausbauten Rechnung zu tragen.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde erforderlich, um den Bedarf zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsanlagen zu erreichen. Das Gebiet erhält den Charakter eines allgemeinen Wohngebietes (WA) in ein- und zweigeschossiger Bebauung.

Der Bebauungsplan dient in erster Linie zur Deckung des eigenen Bedarfs der Gemeinde Weddingstedt. Für die Realisierung des Bebauungsplanes wird ein Zeitraum bis 1985 zugrunde gelegt.

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Weddingstedt entwickelt worden.

2. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, werden 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.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Versorgungseinrichtungen

3.1 Elektrische Energie:

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag. Die Stromzuführung im Plangeltungsbereich soll durch Erdkabel erfolgen.

Die Straßen werden ausreichend beleuchtet.

3.2 Wasser:

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt zentral durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

3.3 Feuerlöscheinrichtungen:

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

4. Entsorgungseinrichtungen

4.1 Abwasserbeseitigung:

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Abwasserkläranlage zur mechanisch-vollbiologischen Reinigung zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet von den öffentlichen Verkehrsflächen wird in den innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzten Sickerteich geleitet. Um eine schadlose Ableitung des Wassers zu gewährleisten, wird der Sickerteich bis auf eine wasserdurchlässige Schicht vertieft.

Das auf den einzelnen Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf denselben zu versickern und darf nicht an die öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

4.2 Müllbeseitigung:

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

Die Müllgefäße sind so aufzustellen, daß sie weder von der Straße noch von Nachbargrundstücken einzusehen sind.

5. Straßenerschließung

Die Gemeindestraße 42 (Alter Landweg), der Mittelweg und die Planstraßen A - C sind als Erschließungsstraßen für die angrenzenden Grundstücke in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzt worden.

Die äußere Erschließung erfolgt über die Kreisstraße 43 und über die Gemeindestraße 42 (Alter Landweg).

Für die genannten Erschließungsstraßen ist eine Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h angenommen werden. Gemäß der RAST-E, Ziffer 6.5.5 sind die Straßen Torfweg und die Planstraße A zur Gemeindestraße 42 (Alter Landweg) untergeordnet durch das Vorfahrtsgebot "Halt! Vorfahrt gewähren!", an den restlichen Knotenpunkten innerhalb des Plangeltungsbereiches durch das Vorfahrtsgebot "rechts vor links" entsprechend der Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes angenommen worden.

7. Grünflächen - Spielplatz -

Die im Nordwesten des Plangeltungsbereiches festgesetzte Grünfläche - Spielplatz - wird mit Spielgeräten für Kinder im Alter von 7 - 12 Jahren eingerichtet.

Der Spielplatzbedarf wird weiterhin durch einen bereits durch die Gemeinde angelegten Spielplatz auf dem Flurstück 217/2, der unmittelbar im Westen an das Bebauungsplangebiet angrenzt und

durch den Schulsportplatz an der Kreisstraße 43 in einer Entfernung von ca. 500 m zum vorliegenden Bebauungsplan ausreichend gedeckt.

8. Kosten

Die Erschließungskosten für den gesamten Plangeltungsbereich werden derzeit auf rund FM 2.000.000,-- geschätzt. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % nach § 129 (1) BBauG, mithin derzeit ca. DM 200.000,--.

Den Erschließungskostenanteil beabsichtigt die Gemeinde aus Eigenmitteln - Rücklagen - zu finanzieren.

Weddingstedt, den 02. JUNI 1980



Gemeinde Weddingstedt
- Bürgermeister -

Jellung