

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Wesseln

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Wesseln hat zur Zeit rund 1.200 Einwohner. Nach der Volkszählung von 1961 und 1970 ist die Einwohnerzahl von 439 um 680 auf 1.119 gestiegen. Das ist eine Bevölkerungszunahme von rd. 150 %.

Die Gemeinde grenzt im Süden unmittelbar an das Gebiet der Stadt Heide

1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, um den vorhandenen großen Bedarf an Baugrundstücken Rechnung zu tragen. Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und eine städtebaulich günstige Gesamtgestaltung zu erreichen.

1.3 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage ist aus dem nachgehefteten Übersichtsplan zu ersehen. Das Gebiet liegt östlich der Kreisstraße 57 und zwar unmittelbar östlich im Anschluß am bebauten Ortsmittelpunkt der Gemeinde.

1.4 Topographie

Das ca. 12,8 ha große Geestbodengelände des Plangeltungsbereiches hat ein leichtes Gefälle in Richtung Ruthenstrom.

1.5 Eigentumsverhältnisse

Der überwiegende Teil der Flurstücke im Plangeltungsbereich befindet sich im Privateigentum. Die Gemeinde ist Eigentümer der Grünfläche - Spielplatz - (Flurstück 135/4) im Plangebiet. Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Verkäufer und Käufer von Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

2. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Einige Flurstücke sind bebaut. Besondere Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich. Die Straßen-, öffentlichen Parkflächen- und Grünflächenparzellen gehen nach dem Ausbau bzw. nach der Herrichtung in das Eigentum der Gemeinde über.

3. Versorgungseinrichtungen

3.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische-Stromversorgungs AG. Die Zuführung im Plangeltungsbereich soll durch Erdkabel erfolgen.

Die Straßen werden im Endzustand ausreichend beleuchtet.

3.2 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt zentral durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

3.3 Feuerlöscheinrichtungen

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

4. Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer vollbiologisch mittels einer Belebungsanlage gereinigt. Diese Anlage ist südlich der Straße Doppeleiche geplant, in unmittelbarer Nähe des Hauptvorfluters Ruthenstrom.

Das vollbiologisch geklärte Abwasser und das Oberflächenwasser sind östlich der Kläranlage in den Vorfluter Ruthenstrom zu leiten. Die Einleitung der Abwässer in den Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Verbänden und den Aufsichtsbehörden zu erfolgen.

5. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr eines Unternehmers. Die Mülltonnen

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

6. Kosten

Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil für die Erschließung wird auf DM 120.000,-- geschätzt.

Aufgestellt, Wesseln, den 23. 5. 1973

Gemeinde Wesseln
- Der Bürgermeister -



[Handwritten signature]