

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Husum
für das Gebiet zwischen Marienhofweg, Industrie-
straße und Flensburger Chaussee

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 ist erforderlich, um Bauland für die Errichtung von ein- und zweigeschossigen Eigenheimen und zwei- bis viergeschossigen Wohngebäuden zu schaffen. Gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan der Stadt Husum in der Weise geändert, daß zur Abschirmung der Lärm- belästigungen aus den Verkehrsflächen und an- grenzenden Gewerbegebieten die nach der Immis- sionsprognose des TÜV erforderlichen Darstel- lungen vorgenommen werden.

Der Bebauungsplan regelt die Aufteilung und Be- bauung eines ca. 40 ha großen Geländes mit

47 Wohnungen in eingeschossigen Eigenheimen	
122 " " zweigeschossigen "	
163 " " zwei- bis viergeschossigen Wohn- häusern	

mit einer Wohndichte von ca. 50 Einwohnern/ha
Brutto-Bauland sowie

1 Verwaltungsgebäude für 21 Beschäftigte (Grund-
stück Nr. 28)

1 Gewerbebetrieb für 120 Beschäftigte
(Grundstück Nr. 29)

1 private Sporthalle (Squash) mit 1200 qm Spiel-
fläche (Grundstück Nr. 30)

Fernmeldegebäuden für 135 Beschäftigte
(Grundstück Nr. 31)

Verkaufs- und Nutzflächen von insgesamt ca.
2.750 qm
(Grundstücke 33, 34, 43-53, 85-96, 132 u. 133)

1 Hauptschule für 600 Schüler
(Grundstück Nr. 134)

1 Hallenbad
(Grundstück Nr. 135) mit 370 Kleiderablagen

1 Fläche für die Beseitigung von Abwasser
(Regenrückhaltebecken).

Die erforderlichen Gemeinschaftseinrichtungen wie
Läden für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Post,
Sparkasse, Kirche und Schulen sind in den angren-
zenden Gebieten vorhanden und reichen auch für
das neue Gebiet aus.

2. Versorgungseinrichtungen

Das Bebauungsplangebiet wird für die Versorgung mit Gas, elektrischem Strom und Wasser an das vorhandene Netz der Stadtwerke Husum angeschlossen.

3. Abwasserbeseitigung

Für die Beseitigung der anfallenden Abwässer wird das Bebauungsplangebiet an das vorhandene städtische Kanalnetz (Trennsystem) angeschlossen. Für die Regulierung des Regenwasserabflusses ist im Nordwesten des Bebauungsplangebiets eine Fläche für den Bau eines Regenrückhaltebeckens festgesetzt.

4. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch die städtische Müllabfuhr vorgenommen. Die Abfälle werden der Zentraldeponie des Kreises Nordfriesland in Ahrenshöft zugeführt.

5. Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem vorhandenen städtischen Wasserrohrnetz mittels Unterflurhydranten nach DIN 3321, die gemäß DVGW Arbeitsblatt W 331 in einem Abstand von ca. 100 m außerhalb der Fahrbahn anzulegen sind.

6. Fernsprechanlagen

Die Fernsprechanchlüsse werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost verlegt.

7. Antennenanlagen

In den Geschosßbauten werden Gemeinschaftsantennenanlagen installiert. Diese werden so ausgelegt, daß auch solche Häuser mit versorgt werden können, in denen der Empfang durch den Bau höherer Gebäude beeinträchtigt wird.

8. Baulicher Luftschutz

Art und Umfang der baulichen Luftschutzmaßnahmen regeln Sondererlasse. Die Flächen für die eventuell später erforderlich werdende Anlage von Schutzräumen sind auf den einzelnen Grundstücken vorhanden.

9. Kinderspielplätze

Der Bedarf von 2.500qm Spielplatzflächen nach DIN 18034 für 850 Einwohner wird gedeckt durch die Festsetzung von 3 Kinderspielplätzen mit einer Gesamtfläche von 4.000 qm.

Außerdem stehen für Spiele und Freizeit zur Verfügung eine Parkanlage von 1,5 ha, in der auch eine Wasserfläche für Modellbootbau angelegt werden soll, sowie die Frei- und Sportflächen der Schule.

Die Wasserflächen können im Winter als Eisbahn genutzt werden.

10. Schallschutzmaßnahmen

Besondere Schutzmaßnahmen zur Minderung des Lärmpegels auf die für die angrenzenden Wohngebiete zulässigen Werte sind vorgesehen

1. für den Bereich der Bundesstraße 200 und
2. für die gewerblich genutzten Flächen des Holzverarbeitungsbetriebes Schnoor.

Die hierfür erforderlichen Maßnahmen sind entsprechend dem Immissionsgutachten des TÜV Hamburg vom 05.10.1979 im Bebauungsplan festgesetzt.

Um möglichen Störungen durch an- und abschwellende Straßenverkehrsräusche in der Lücke des Schallschirmes vorzubeugen, wird empfohlen, auf den Grundstücken Nr. 130 und 131 keine Schlafräume mit Fenstern in Richtung zur B 200 anzuordnen.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Besondere Maßnahmen werden nur für die Inanspruchnahme von Flächen für den Gemeinbedarf, öffentliche Verkehrsflächen einschl. Parkplätze, Grünflächen sowie Flächen für die Beseitigung von Abwasser vorgesehen.

Bei Inanspruchnahme der hierfür im Bebauungsplan festgesetzten Flächen findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Anwendung. Das Verfahren wird jedoch nur durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

12. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Husum voraussichtlich folgende zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

a) Ausbau der öffentlichen Erschließungsstraßen und Parkplätze	3.045.000,--	DM
b) Abwasserleitungen	1.130.000,--	"
c) Grünflächen und Spielplätze	255.000,--	"
d) Lärmschutzwälle	715.000,--	"
e) Wasserversorgung	245.000,--	"
f) Gasversorgung	310.000,--	"
g) El-Versorgung	365.000,--	"
	<hr/>	
insgesamt	6.065.000,--	DM
	=====	

13. Nachweis der erforderlichen privaten Stellplätze und öffentlichen Parkplätze

lfd. Nr.	Grundstücksnummer	Nutzung	erforderl. Stellpl.
1		13 vorh. Wohnungen	13
2		319 gepl. Wohnungen	319
3	28	Verwaltungsgebäude, 21 Beschäftigte	7
4	29	Gewerbebetrieb, 120 Beschäftigte	40
5	30	Sporthalle, 1.200 qm Spielfläche	24
6	31	Fernmeldeamt, 135 Be- schäftigte	45
7		gepl. Gewerbebetriebe mit 2.750 qm Verkaufs- und Nutzfläche	55
8	134	Hauptschule, 600 Schüler	24
9	135	Hallenbad, 370 Kleider- ablagen	37
Stellplätze insgesamt:			<u>564</u>

Anzahl der zusätzlich erforderlichen
öffentlichen Parkplätze: $564 : 3 =$ 188

Dieser Bedarf ist durch die Festlegung von
insgesamt 203 öffentlichen Parkplätzen gedeckt.

14. Baugebote

Nach der Immissionsprognose des TÜV soll das
auf dem Grundstück Nr. 133 an der Straßeneinmündung
Flensburger Chaussee/Straße F zu errichtende Ge-
bäude als Schallschirm dienen. Um sicherzustellen,
daß dieses Gebäude vor der Bebauung des dahinter
liegenden Baugebietes errichtet wird, soll er-
forderlichenfalls ein Baugebot gemäß § 39 b BBauG
von der Stadt angeordnet werden.

Geändert gemäß Beschluß des Stadtverordnetenkollegium
vom 26. August 1982

Talkenberg
Talkenberg

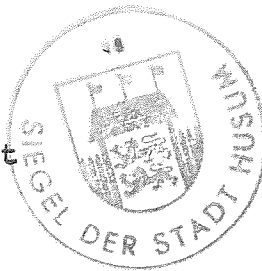


Gemäß § 129 Abs.1 Satz 3 BBauG hat die Stadt
Husum mindestens 10 % der Erschließungskosten
zu tragen.

Husum, den 5. 10. 1978

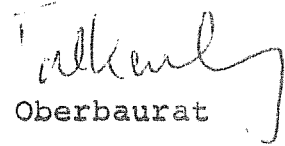
Stadt Husum
Der Magistrat


Bürgermeister



Planverfasser:

Stadt Husum
Der Magistrat
Stadtbauamt


Oberbaurat