

B_e_g_r_ü_n_d_u_n_g

zum Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Husum
für das Gebiet zwischen Schleswiger Chaussee,
geplanter Umgehungsstraße, Osterhusumer
Straße und Amselweg

1.

Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Husum wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Husum entwickelt.

Der Bebauungsplan regelt die Aufteilung des ca. 6,2 ha großen Geländes mit Flächen für Wohnhäuser und Gewerbebetriebe gemäß § 6 BauNVO.

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 06.07.1979 (BGB1. I S. 949) und § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit dem Gesetz über baugestalterische Festsetzungen vom 10.04.1969 (GVOB1. S. 59) wird nach Beschluß des Stadtverordnetenkollegiums vom 30.10.1980 die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 34 erlassen.

2.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt das Gebiet zwischen Schleswiger Chaussee, geplanter Umgehungsstraße, Osterhusumer Straße und Amselweg.

3.

Bodenordnende Maßnahmen

Besondere Maßnahmen werden für die Inanspruchnahme privater Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehrsflächen (einschl. öffentlicher Parkplätze) sowie für Grünflächen vorgesehen.

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

4. Städtebauliche Maßnahmen

4.1 Wohneinheiten

Im Bebauungsgebiet sind teilweise Flächen für die Bebauung mit Wohngebäuden vorgesehen, wobei Gruppierungen aus freistehenden Wohnhäusern, Reihenhäusern und Gartenhofhäusern gebildet werden. Es sind zusammen ca. 30 Wohneinheiten eingeplant.

Sonstige Gebäude

Im Bebauungsgebiet sind teilweise Flächen vorhanden mit einem Büro- u. Kfz.-Werkstattgebäude sowie einem Tankstellengebäude. Weitere, neu ausgewiesene Flächen sollen der Unterbringung von Gewerbebetrieben gemäß § 6 BauNVO dienen.

4.2 Wohndichte

Bei einer Familiengröße von 2,7 Personen je WE = 80 Einwohner

Einwohner je ha = 80 : 4,0 = 20 E/ha
Bruttobauland

5.

Geändert gem. Beschluß des Stadlverordnetenkollegiums vom 26. August 1982

Talkenberg
Talkenberg

Verkehr

Das geplante Bebauungsgebiet wird über den Rosenburger Weg, sowie die Straße A, die einen Wendehammer erhält, und D verkehrlich erschlossen.

Außerdem wird das Gebiet durch öffentliche Fußwege, die auch als Notzufahrt dienen, erschlossen.

Für die Festsetzungen der Sichtdreiecke wurde die innerhalb geschlossener Ortschaften zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h zugrundegelegt.

6.



Versorgungseinrichtungen

6.1 Das Gebiet wird aus dem Leitungsnetz der Stadtwerke mit Trinkwasser versorgt und das anfallende häusliche Abwasser in das städtische Kanalnetz (Trennsystem) eingeleitet. Für die Erstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen des Baugebiets ist je ein baureifer Entwurf aufzustellen und dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft zur wasserrechtlichen Genehmigung vorzulegen. Im Rahmen des Entwurfs für die Abwasserbeseitigung ist nachzuweisen, daß das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser schadlos durch die Vorflutanlagen des Wasser- und Bodenverbandes Schwesing abgeführt werden kann.

6.2 Die im Bebauungsplan festgesetzte bauliche Nutzung ist gemäß Festsetzung Nr. 5 des Textes zum Bebauungsplan erst zulässig, wenn die Errichtung der erforderlichen Einrichtungen zur schadlosen Abwassersammlung und -beseitigung vom Amt für Land- und Wasserwirtschaft genehmigt und gesichert ist.

Äquivalenter Dauerschallpegel demnach =

tagsüber 50 dB (A) nachts 42 dB (A)

=====

Planrichtpegel nach DIN für MI =

tagsüber 60 dB (A) nachts 45 dB (A)

9.2

Nachweis des Schallschutzes an der geplanten Umgehungsstraße

Verkehrsbelastung der Umgehungsstraße B 5 beträgt nach Angaben des Straßenbauamtes Flensburg =

DTV = 9.000 Kraftfahrzeuge / 24 Std.

tagsüber $M_t = \frac{DTV \times 0,9}{16}$ nachts $M_t = \frac{DTV \times 0,1}{8}$

= 506 Kfz/Std. = 112 Kfz/Std.

entsprechend der DIN beträgt der Dauerschallpegel demnach

tagsüber 58 dB (A) nachts 52 dB (A)

Die neu ausgewiesenen ~~Wohn~~ Bauflächen liegen mind. 180 m von der geplanten Umgehungsstraße entfernt, demnach

Schallpegelminderung durch Abstand von 180 m =

- 9 dB (A) - 9 dB (A)

Äquivalenter Dauerschallpegel demnach =

tagsüber 49 dB (A) nachts 43 dB (A)

=====

Planungsrichtpegel nach DIN für MI =

tagsüber 60 dB (A) nachts 45 dB (A)

10.

Fluglärm

Das Baugebiet liegt außerhalb des im Bundesgesetzblatt 1980, Nr. 75, Seite 2186 bis 2189 festgesetzten Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Husum. Da aber eine Teilfläche im Anflugsektor liegt, muß mit möglichen Belästigungen durch Fluglärm gerechnet werden.

11.

Kosten

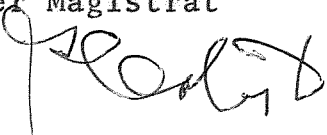
Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

a) Ausbau der öffentlichen Erschließungsstraßen, Wege und Parkplätze	300.000,-- DM
b) Abwasserleitungen	200.000,-- DM
c) Kinderspielplatz	50.000,-- DM
d) Gas,-Wasser- u. Stromversorgung ..	200.000,-- DM
e) Sohlenvertiefung f. Regenwasserdurchlaß	<u>120.000,-- DM</u>
G e s a m t:	870.000,-- DM =====


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

Husum, den 16.10.1978

Stadt Husum
Der Magistrat


stellv.
Bürgermeister

Planverfasser


W. Hoefft, Architekt