

Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Husum - Gebiet zwischen  
Süderstraße/Plan/Ludwig-Nissen-Straße/Herzog-Adolf-Straße

Begründung:

1. Allgemeine Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, weil durch Fortzug eines Gewerbebetriebes die Notwendigkeit für stadtplanerische Überlegungen über Nutzung und Gestaltung insbesondere des Blockinnenbereiches besteht.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Husum weist das ca. 2,25 ha große Gebiet als Wohngebiet aus. Das Verkehrskonzept und der Rahmenplan haben für dieses innenstadtnahe Gebiet die Stützung und den Ausbau der Wohnungsfunktion zum Ziel. Eine zusätzliche Ausdehnung des Dienstleistungszentrums der Innenstadt gerade in diesen Bereich hinein ist aus städtebaulichen Gründen nicht zu vertreten.

Leitgedanke des Bebauungsplanes ist die Erhaltung und Entwicklung der Wohnfunktion, wobei aus städtebaulichen Gesichtspunkten in einem Teilbereich des Blockes der Fortbestand der gewerblichen Nutzung durchaus sinnvoll ist.

Aufgrund seiner besonderen Eigenart, nämlich des gewachsenen Nebeneinanders von Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen, soll der Teilbereich an der Süderstraße und am Plan als besonderes Wohngebiet (WB) ausgewiesen werden, um den Gebietscharakter erhalten zu können. Die verbleibenden Teilbereiche des Blockes werden entsprechend ihrer Bau- und Nutzungsstruktur als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Da die Förderung der Wohnfunktion der zentrale städtebauliche Leitgedanke des B-Planes ist, werden zum Erreichen einer größtmöglichen Wohnruhe im Blockinnenbereich (Teilgebiet 2, WA) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nur ausnahmsweise zugelassen.

Neubauvorhaben im Blockrandbereich sollen sich in die gewachsene Umgebung einfügen. Im Blockinnenbereich wird die Möglichkeit zu innenstadtnahem Wohnen geschaffen, die Anpassung an das bestehende Ortsbild soll dabei durch gestalterische Festsetzungen geregelt werden. Außerdem soll den jetzigen Eigentümern der Grundstücke weitgehend ermöglicht werden, die Stellplätze auf eigener Grundfläche unterbringen zu können.

Die Versorgung des Gebietes mit Gemeinbedarfseinrichtungen (Post, Kindergärten, Schulen) ist in unmittelbarer Umgebung gesichert.

2. Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist überwiegend bebaut, lediglich im Blockinnenbereich sind größere Frei- bzw. Grünflächen vorhanden. Der Blockrandbereich an der Süderstraße und an einem Teil der Straße Plan hat eine überwiegend geschlossene Baustruktur von Wohngebäuden mit meist kleineren Gewerbe-

betrieben (s. Bestandsaufnahme Punkt 14). Das Nebeneinander von Wohnnutzung und den vorhandenen anderen Nutzungen ist offenbar vereinbar und steht dem Planungsziel der Sicherung und weiteren Entwicklung der Wohnnutzung nicht entgegen.

Die Zulassung neuer Gewerbebetriebe hat gegenüber der Wohnnutzung nachrangige Bedeutung. Die Struktur und die Eigenart dieses Teilbereiches führen zur Ausweisung als besonderes Wohngebiet (WB). Die anderen Bereiche des B-Plan-Gebietes dienen vorwiegend dem Wohnen, die vorhandene Gebäude- und Nutzungsstruktur entspricht diesem Charakter. Diese Teilbereiche werden als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Um den innergebietslichen Nachbarschutz sicherzustellen und um für die im Blockinnenreich geplante Wohnnutzung vor weiteren Emissionen zu schützen, werden für den Blockinnenbereich (Teilgebiet 2, WA) die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) in ausnahmsweise zulässige Nutzungen umgewandelt.

### 3. Stellplätze

Die Unterbringung der erforderlichen privaten Stellplätze wird wie folgt nachgewiesen (Ansatz bei Neubauten: 1 Stellplatz pro 70 qm Bruttogeschosßfläche):

Teilgebiet 1: erf. ca. 56 Stellpl.	auf eigenem Grundstück, mit z.T. gemeinsamer privater Erschließung
Teilgebiet 2: erf. max. 40 Stellpl.	auf eigenem Grundstück (Stadthausbebauung mit max. 2 WE/Gebäude)
Teilgebiet 3: erf. ca. 25 Stellpl.	auf eigenem Grundstück

Die zusätzlich erforderlichen 42 öffentlichen Parkplätze werden wie folgt bereitgestellt:

Parkspur Ludwig-Nissen-Straße:	9 Parkplätze
Parkspur Süderstraße:	5 Parkplätze
Parkplatz Danckwerthstraße:	28 Parkplätze (Entfernung ca. 270 m)

### 4. Versorgungseinrichtungen

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

### 5. Abwasserbeseitigung

Für die Beseitigung der anfallenden Abwässer ist das Bebauungsplangebiet an das vorhandene städtische Kanalnetz angeschlossen. Dabei werden die an die Süderstraße angrenzenden Grundstücke über Mischsystem, die anderen über Trennsystem entwässert.

## 6. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch die städtische Müllabfuhr vorgenommen, die Lagerung geschieht in der Mülldeponie Ahrenshöft.

## 7. Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem vorhandenen städtischen Wasserrohrnetz mittels Unterflurhydranten.

## 8. Fernsprechanlagen

Die Fernsprechanchlüsse werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost verlegt.

## 9. Antennenanlagen

Es besteht die Möglichkeit, den Planbereich an eine BK-Anlage (Kabelfernsehanlage) anzuschließen. Diese sind in Geschossbauten sollen Einzelantennen zu Gemeinschaftsantennen zusammengefaßt werden. Der Umfang durch den Bau höherer Gebäude beeinträchtigt ist.

## 10. Kinderspielplätze

Kleinkinderspielplätze müssen gem. § 6 Kinderspielplatzgesetz bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen vom Eigentümer auf dem Grundstück angelegt bzw. nachgewiesen werden.

Für schulpflichtige Kinder ist ein Spielplatz innerhalb des zulässigen Einzugsbereiches (Radius 300 m) vorhanden (Lage: Klosterfriedhof, 1.900 qm Bruttofläche).

## 11. Schallschutzmaßnahmen

Der TÜV Norddeutschland hat am 11.10.1984 eine Immissionsprognose vorgelegt, die die Belastungswerte nach dem Bau der Umgehungsstraße ermittelt. Begründung: Die Verlagerung der Bundesstraße 5 in die Trasse der östlichen Ortsumgehung, mit der bereits begonnen wurde und die Ende der 80er Jahre abgeschlossen sein soll, wird zu einem spürbaren Rückgang insbesondere des Güterfernverkehrs führen. Zusammengefaßt sind folgende Belastungswerte errechnet worden:

1. Blockrandbereich  
(vorhandene Bebauung) tags: bis max. 65 dB(A)  
nachts: bis max. 55 dB(A)
2. Blockinnenbereich  
(geplante Bebauung) tags: bis max. 55 dB(A)  
nachts: bis max. 45 dB(A)

Der erforderliche Lärmschutz soll aufgrund der vorhandenen Bebauung für den Blockrandbereich durch passive Schallschutzmaßnahmen erreicht werden, da aus städtebaulich-räumlichen Gründen ein aktiver Lärmschutz (Lärmschutzwall) zur Konflikt-

bewältigung nicht möglich ist.

Als passive Schallschutzmaßnahme für Neubauten im Blockrandbereich kommen nach einer entsprechenden Grundrißgestaltung Maßnahmen nach DIN 4109 (Mauerwerk) und VDI 2719 (Fenster) in Frage.

Für den Blockinnenbereich sind keine weiteren Schallschutzmaßnahmen notwendig.

12. Kosten

Da das Gebiet bereits voll erschlossen ist, werden der Stadt Husum voraussichtlich keine Kosten durch städtebauliche Maßnahmen entstehen.

13. Bodenordnende Maßnahmen

Mit besonderen Maßnahmen, wie z.B. der Inanspruchnahme von Flächen für den Gemeinbedarf, ist nicht zu rechnen. Ansonsten wird eine sinnvolle Zusammenlegung der Grundstücke vorgeschlagen.

14. Bestandsaufnahme

siehe Anlage 12

Husum, 20. Februar 1985

Stadt Husum  
Der Magistrat



Planverfasser:

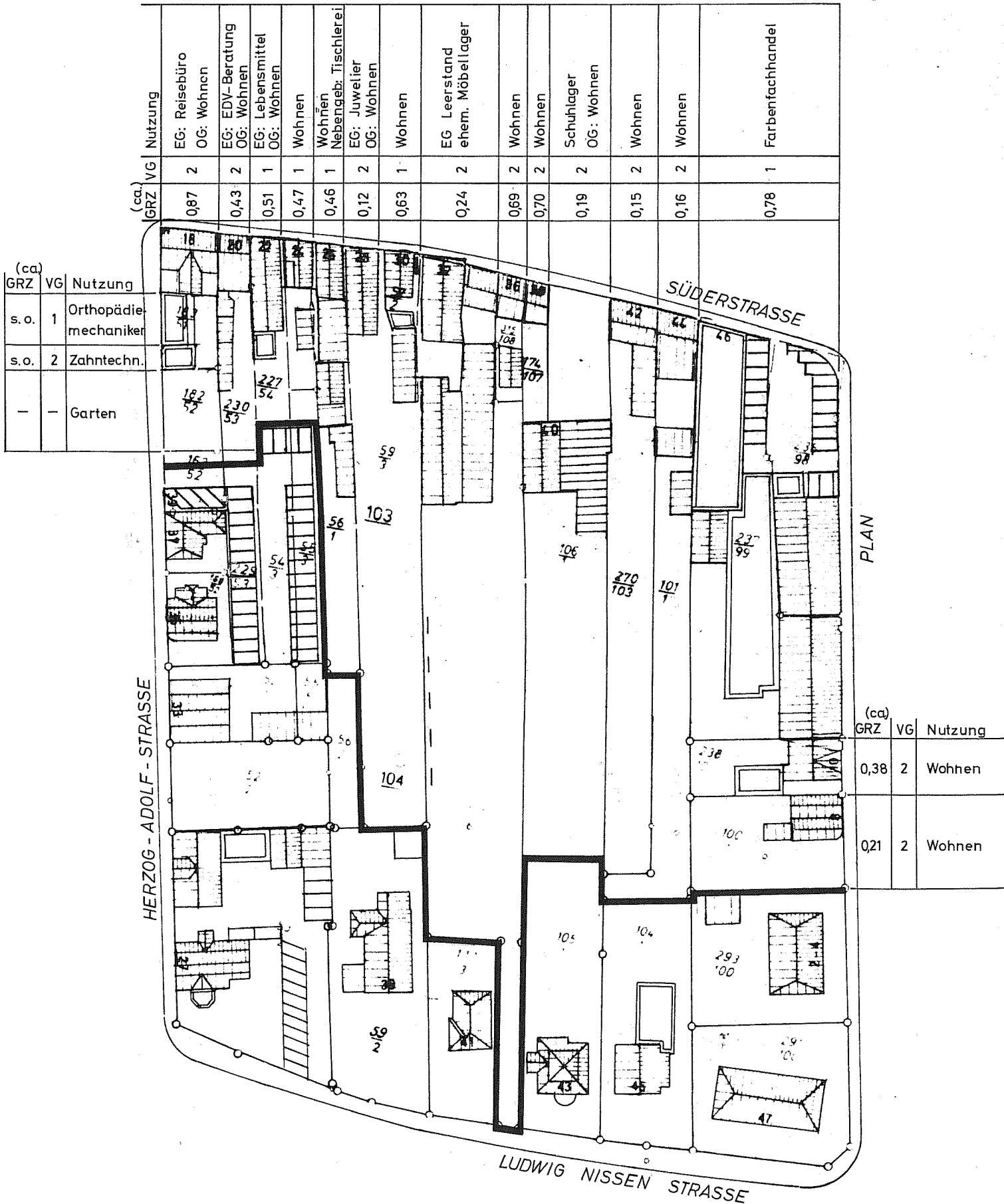
Stadt Husum  
Der Magistrat  
Stadtbauamt

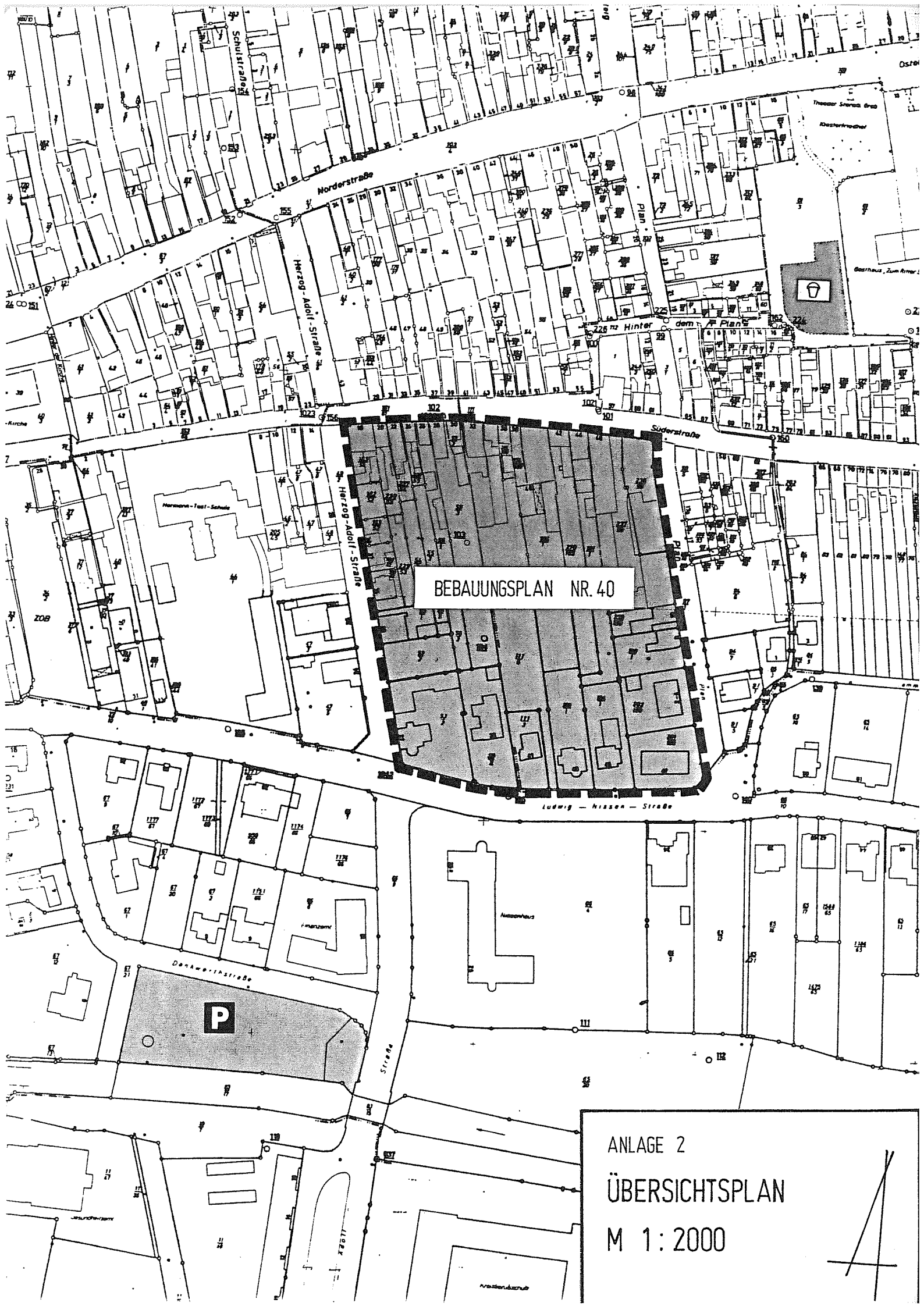
Im Auftrag



Talkenberg

# Anlage : Bestandsaufnahme





BEBAUUNGSPLAN NR. 40

ANLAGE 2  
ÜBERSICHTSPLAN  
M 1:2000

