

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Burg auf Fehmarn  
für das Gebiet an der Stettiner Straße

Entwurfsverfasser:

Stadtbauamt Burg auf Fehmarn

Auskünfte und Stellungnahme:

Stadt Burg auf Fehmarn  
Stadtbauamt  
Bahnhofstraße 45  
23769 Burg auf Fehmarn

Tel. 04371/50630 (Herr Seiler)

Datum:

08. November 1994

Geändert:

21. Februar 1995

- A Vorbemerkungen, planungsrechtliche Voraussetzungen
- A 1 Planungsbedürfnis
- A 2 Flächennutzungs- und Bebauungsplan
- B Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes
- C Ziel und Zweck des Bebauungsplanes
- D Erschließung, Ver- und Entsorgung
- E Kosten

A Vorbemerkungen, planungsrechtliche Voraussetzungen

A 1 Planungsbedürfnis  
(§ 1 Abs. 3 BauGB)

Durch die Stadtvertretung wurde am 30. Juni 1994 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, nachdem mehrere Anwohner des Wohngebietes an der Stettiner Straße den Wunsch geäußert hatten, ihre Häuser entweder zu erweitern oder auf dem hinteren Bereich der Grundstücke Neubauten zu errichten. Im Sinne einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden entspricht das auch dem Wunsch der Stadt.

A 2 Flächennutzungs- und Bebauungsplan  
(§ 8 Abs. 2 BauGB)

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen, das entspricht auch der im Bebauungsplan angegebenen Nutzung.

B Größe, Lage und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Planungsgebiet umfaßt ca. 16.000 qm. Es wird im Norden von Grundstücken an der Breslauer Straße, im Osten von Grundstücken am Sommerweg, im Süden von der Königsberger Straße und im Westen von der ehemaligen Bahnstrecke Burg - Burgstaaken begrenzt.

Die Grundstücke sind straßenseitig bereits bebaut. Es handelt sich hier um Häuser aus den fünfziger Jahren. Durch die schmale und tiefe Aufteilung der Flurstücke bietet sich eine Bebauung in "2. Reihe" an, wobei die Erschließung je nach Lage privatrechtlich geregelt werden müßte.

C

## Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die künftige Bebauung im Bereich der Stettiner Straße bilden. Da der zukünftige Planungsabstand 50 m von der Stettiner Straße nicht überschreitet, dürften sich Brandschutzprobleme nicht ergeben.

Als Ausgleich für entstehende Versiegelungen werden auf den hinteren Grundstücksteilen Anpflanzungsflächen ausgewiesen. Sie sollen einer Pflanzliste entsprechend bepflanzt werden.

D

## Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung erfolgt über die Stettiner Straße und für einige Grundstücke über die Königsberger Straße.

Das Schmutzwasser wird über Gefällekanäle dem städtischen Klärwerk zugeführt. Oberflächenwasser wird dem Vorfluter zugeführt.

Durch die Schleswig AG wird die Elektrizitätsversorgung sichergestellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband.

Die Löschwasserversorgung wird durch vorhandene Hydranten innerhalb der zentralen Wasserversorgung mit abgedeckt.  
(Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gem. Erlass des Innenministers vom 17. Januar 1979 - Az.: IV 350 b-166.30 - vorgenommen werden.)  
Dabei steht im Plangebiet eine Löschwassermenge von 48 cbm pro Stunde für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung.

E

## Kosten

Das Planungsgebiet ist voll erschlossen; es entstehen der Stadt durch die Bebauung keinerlei Kosten.

Burg auf Fehmarn, den 19.05.1995

*R. Toman*

(Rolf Toman)  
Bürgermeister

