

Bebauungsplan Nr. 2 - Neue Tiefe / West



Begründung

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem ministeriell genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt worden. Geringfügige Abweichungen hinsichtlich der Größe des ausgewiesenen Bebauungsgebietes (Süd-Westen) ergeben sich aus planerischen Gründen und gegenwärtigen Besitzverhältnissen. Die im Bebauungsgebiet bisher unbebauten Flächen werden z. Zt. landwirtschaftlich genutzt. Es sollen nunmehr Bauplätze für Wohnhäuser und zwei Pensionen ausgewiesen werden, wobei großer Wert auf ein möglichst ruhiges Wohn- bzw. Erholungsgebiet gelegt wird. Das Plangebiet umfaßt außer den bereits bebauten 21 Grundstücken 39 Grundstücke als "Allgemeines Wohngebiet" in offener Bauweise. Auf die gemäß § 4 (3) der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 ausgeschlossenen Ausnahmen und allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Bebauungsplan wird besonders hingewiesen.

Gesetzliche und technische Grundlagen des Bebauungsplanes:

Der B.-Plan wurde von den Architekten BDA Borgwardt + Henneberg, 2448 Burg/Fehmarn, Wilhelmstr. 20, auf Antrag der Gemeinde Meeschendorf/Fehmarn gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 im Jahre 1968 aufgestellt. Bestandteile des Bebauungsplanes und damit Gegenstand der Beschlußfassung als Ausdruck des gemeindlichen Planungswillens sind:

1. Diese Planbegründung
2. Der Bebauungsplan i.M. 1: 1000 mit allen Planeintragungen

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen, rechtlichen und topographischen Zustand des Bebauungsplanes diene eine Ablichtung der katasterlichen Pläne i.M. 1: 1000.

Das Bebauungsplangebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil "Neue Tiefe" westlich der Straße Burg-Burgtiefe. Eine zusätzliche Straßenanbindung an die vorhandene Straße Burg-Burgtiefe, die besonders in den Sommermonaten sehr belastet ist, soll nicht erfolgen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch einen Bau-träger, der nach erfolgtem Ausbau die Straßen, Wege und Grün-anlagen der Gemeinde Meeschendorf übergibt.

Die überbaubaren Flächen werden je nach Steigung des Geländes von min. 2,40 bis 3,00 m über N.N. angehört. Darüber hinaus wird die Sockelhöhe mit max. 60 cm festgesetzt. Die Höhe der Verkehrsflächen soll min. 2,00 m über N. N. betragen. Da jedoch der Tiefeweg (Verbindung zum Feriengebiet Burgtiefe) und der vorhandene Erschließungsweg an der südl. Grenze des Geltungs-bereiches bereits ausgebaut sind, muß in diesem Bereich aus orts- und landschaftsgestalterischen Gründen die gegebene Höhenlage der Straßen beibehalten werden.

Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen

Das Bebauungsgebiet soll an die vorhandene Wasserversorgungs-anlage angeschlossen werden. Die Hauptleitungen sind für Feu-erlöschzwecke ausreichend bemessen.

Alle für die Stromversorgung des Gebietes dienenden (und im B.-Plan als vorhanden dargestellten) Freileitungen sollten nach Möglichkeit verkabelt werden.

Eine Trafo-Station ist erforderlich.

Alle Grundstücke werden an ein öffentliches Entwässerungs-system angeschlossen (Trennsystem). Die Hauptleitung mündet in den Kanal Burgtiefe - Burgstaaken, der im Klärwerk Burg-staaken endet. Hierüber ist mit der Stadt Burg/Fehmarn ein Vertrag abzuschließen.

Die Müllabfuhr erfolgt entsprechend Gemeindevertretungsbe-schluß durch einen privaten Unternehmer.

In dem Gebiet östlich der Straße Burg - Burgtiefe ist die Einrichtung eines Kinderspielplatzes vorgesehen und eine Fläche dafür deshalb in diesem Bebauungsplan Nr. 2 nicht ausgewiesen.

Erschließungskosten

Das Bebauungsgebiet umfaßt ca. 7,00 ha. Die Erschließungs-kosten werden bei Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 2 überschlägig auf DM 390.000,-- beziffert.

Aufgestellt:

Burg/Fehmarn, am 15.2.70

P. BORCHARDT u. R. HENNBERG ARCHITECTEN BDA
2448 BURG/FEHMARN WILHELMSTR. 20 TEL. 04371/318



Gemeinde Meeschendorf (Fehm.)

— Der Bürgermeister —