

B e g r ü n d u n g

nach § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 zur Satzung der Stadt Kappeln über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 - Dothmark-

1. Änderungsgrund

Der am 14. 4. 1965 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossene und am 2. 6. 1966 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 5 sieht den Bau von 176 Wohneinheiten in GeschöÙhäusern und 7 Einfamilienhäusern sowie ein Ladenzentrum vor.

Er soll auf 40 Einfamilienhäuser reduziert werden, da sich wegen der ungünstigen Marktlage im Mietwohnungsbau in Kappeln kein Träger für den Bau der Miethäuser findet, dagegen die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken stetig zunimmt.

2. Rechtsgrundlage

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde auf der Grundlage des Änderungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.10.1975 nach den §§ 8 und 9 BBauG entworfen und aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 5 wird parallel zur Aufstellung der 1. Änderung aufgehoben.

Die 1. Änderung ist in dem am 09.08.1966 genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

3. Lage, Größe und Nutzung

Das Gebiet liegt südlich der B 201 und rundet den Ortsteil Dothmark nach Südwesten ab.

Das Gelände ist 43.100 qm groß und teilt sich in:

Verkehrsfläche	4.770 qm
Parkanlagen	1.010 qm
Spielwiese	6.170 qm

Die verbleibenden 30.650 qm werden in 40 Einfamilienhausgrundstücke geteilt.

4. Erschließung

Das Gebiet wird von der Königsberger Straße an das Haupterschließungssystem des Ortsteiles Dothmark angebunden.

Die innere Erschließung erfolgt durch 3 Stichstraßen mit Wendepunkten. Ein Fußweg verbindet den nördlichen Wendepunkt mit dem Fußweg zur Schule. Die übrigen Wendepunkte sind durch Grünflächen miteinander verbunden, so daß die Kinder aus diesem Gebiet, ohne eine Straße überqueren zu müssen, die Schule erreichen können.

14 Parkplätze für den ruhenden Verkehr sind auf die Wendepunkte verteilt worden, um sie von in der benötigten Wendefläche abgestellten Fahrzeugen freizuhalten.

5. Städtebauliche Maßnahmen

Das Gelände wird durch eine Kuppe geprägt, die die höchste Erhebung des Ortsteiles Dothmark ist und sanft nach Südwesten abfällt und den Blick auf die Schlei und den Forst Hühholz freigibt.

Hiervon ausgehend sollen die Häuser in ihrer Form- und Höhenentwicklung so gestaffelt werden, daß allen ein Schlei- oder Waldblick ermöglicht wird. Die Festsetzungen der Dachform und der Dachneigung sind darauf abgestimmt.

Auf die Festsetzung von Baulinien und Firstrichtungen wurde verzichtet, um den Bauherren bezüglich der Standortbestimmung, bezogen auf die Nachbarbebauung und die festgelegte Höhenentwicklung, freie Hand zu lassen.

Das Gebiet wird durch 3 Stichstraßen erschlossen, um den Bewohnern die größtmögliche Wohnruhe zu gewährleisten.

Die Wendeplätze sind durch Grünflächen und einen Fußweg untereinander und mit dem Fußweg zur Schule so verbunden, daß ein Schulweg ohne Überqueren von Straßen gewährleistet ist.

Nach Süden schließt sich eine große Spielwiese an die Bebauung an, die für den ganzen Ortsteil geplant ist. Sie soll als Wiese ohne sichtbehindernde Bäume oder Sträucher hergestellt werden.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht nötig, da sich das Bauland im Besitz der Gemeinde befindet und die Erschließung von der Gemeinde durchgeführt wird.

7. Versorgungsmaßnahmen

7.1 Wasser

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser wird durch die zentrale Wasserversorgung der Stadt Kappeln gewährleistet.

7.2 Abwasserbeseitigung

In Kappeln besteht eine Trennkanalisation.

Die Kanalisation wird um dieses Gebiet erweitert. Hierfür wird ein Anschlußentwurf aufgestellt, der mindestens 3 Monate vor Baubeginn beim Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Flensburg einzureichen ist.

Das Regenwasser wird in die Schlei geleitet.

7.3 Stromversorgung

Die Schleswag versorgt das Gebiet mit elektrischer Energie.

7.4 Abfallbeseitigung

Kappeln ist dem Abfallzweckverband Schleswig-Flensburg angeschlossen und wird durch ihn von Haus- und Sperrmüll entsorgt. Der Müll wird im Müllkompostwerk Flensburg kompostiert.

7.5 Brandschutz

In Kappeln besteht eine freiwillige Feuerwehr.

Für die Löschwasserversorgung sind Hydranten vorgesehen, die nach Absprache mit dem Ortswehrführer gemäß den technischen Vorschriften verlegt werden.

7.6 Fernsprechleitungen

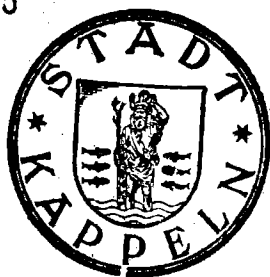
Die Fernsprechleitungen werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost verlegt. Eine Verkabelung ist erwünscht.

8. Überschläglich ermittelte Kosten

Nach einer vorläufigen Schätzung werden die Erschließungskosten ca. 600.000 DM betragen. Gemäß § 129 BBauG sind von der Gemeinde 10 % der Erschließungskosten im engeren Sinne, somit ca. 25.000 DM zu tragen.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.12.1975 gebilligt.

Kappeln, den 30. DEZ. 1975



A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Müller".

1. stellv. Bürgermeister