

## B E G R Ü N D U N G

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Fassung, der Bekanntmachung, vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256)

zur Satzung der Stadt Kappeln über den Bebauungsplan Nr. 13  
- Mehlby -.

### 1. Vorbemerkung

Bei dem Baugebiet handelt es sich um eine im rechtsgültigen Flächennutzungsplan vom 18. Okt. 77. ausgewiesene Wohnbau-/ Mischbaufläche am Rande einer geschlossenen Ortslage zwischen Kappeln-Mehlby und Kappelholz.

In dem Plangebiet sollen Baugrundstücke ausgewiesen werden für den Bau von Einfamilienhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen.

### 2. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1.3.1978 nach Paragraph 8 und 9 BBauG entworfen und aufgestellt.

### 3. Lage und Größe

Das zwischen der B 201 (Kappelholz), der B 199, der Flensburger Straße und der Richard-Albert-Straße (Kappeln-Mehlby) liegende Gebiet ist

ca. 110.000 m<sup>2</sup> groß

und teilt sich in

ca. 99.200 m<sup>2</sup> allgem. Wohngebiet

ca. 6.700 m<sup>2</sup> Verkehrsflächen

ca. 2.500 m<sup>2</sup> Spielplatzflächen

ca. 1.600 m<sup>2</sup> Grünflächen

### 4. Nutzung

Das Gelände wird zur Zeit als Acker- und Weideland genutzt und wird in 112 Baugrundstücke, 2 Kinderspielplätzen und Grünflächen in verschiedene Bereiche geteilt.

## 5. Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes soll durch Erschließungsstraßen nach der Planzeichnung und den dargestellten Profilen erfolgen. Nördlich erfolgt die Anbindung an die vorhandene "Flensburger Straße", westlich an die vorhandene zu erweiternde "Richard-Albert-Straße".

Über Stichstraßen mit Wendehämmern und Stichwohnwege sind die verschiedenen Grundstücke aufgrund des Geländezuschnittes zu erreichen. Im Plangebiet werden öffentliche Parkplätze teils an den Wendehämmern, teils seitlich von den Straßen abgezweigt ausgewiesen. Fußläufige Verbindungen zwischen Stichstraßen, der "Flensburger Straße" und dem Kinderspielplatz sind gewährleistet.

Die Haupterschließungsstraßen sind für eine Fahrbahnbreite in Regelprofilen von 5,50 m mit beidseitigem Gehweg von je 1,5 m, die Stichstraßen in Regelprofilen von 4,50 m mit einseitigem Gehweg von 1,5 m und die Wohnwege in Regelprofilen von 4,5 m und beidseitigem Schmutzstreifen von je 0,5 m vorgesehen.

Die Unterhaltung nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt Kappeln.

## 6. Grünplanung

Das Plangebiet wird durch verschiedene Knicks durchkreuzt bzw. begrenzt. Diese vorhandenen Knicks sind als lineare Strauchgruppen zu verstehen und sind das charakteristische Begründungsmittel des Gebietes. Die Knicks werden größtenteils erhalten und bilden gleichzeitig natürliche Grundstücksgrenzen.

Die Spielplätze werden zum Teil durch vorhandene Knicks begrenzt, darüber hinaus wird eine ergänzende, umlaufende 3 m breite Schutzpflanzung zum Wohngebiet angeordnet. Laut Planzeichnung sind 2 Grünanlagen zur Auflockerung des Baugebietes vorgesehen, die straßenseitig mit niedrigen Gehölzen und Rabatten anzupflanzen sind.

Zugänge zu Spielplätzen und dem nördlich angelegten Fuß-Radweg zur "Flensburger Straße" sind beidseitig mit Schutzpflanzungen zu den Wohngebieten hin zu begrenzen.

## 7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke sind ausschließlich in privater Hand. Der Erwerb der für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen in Anspruch zu nehmende Grundstücksteile sollen im Wege der freien Vereinbarung durchgeführt werden. Die Erschließung führt eine private Erschließungsgesellschaft durch, der Verkauf der erschlossenen Grundstücke erfolgt ebenfalls durch private Hand.

## 8. Versorgungseinrichtungen - Entsorgungseinrichtungen

### 8.1 Wasserversorgung

Die im Plangebiet liegenden Grundstücke werden an die zentrale Wasserversorgung mit Anschlußzwang angeschlossen.

### 8.2 Abwasserbeseitigung

In Kappeln besteht eine Vollkanalisation im Trennsystem, deren weiterer Ausbau zur Zeit an das Plangebiet herangeführt wird.

Anfallendes Schmutz- und Regenwasser werden hier eingeleitet.

### 8.3 Strom

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG. Die Zuführung erfolgt durch Erdkabel.

### 8.4 Abfallbeseitigung

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

### 8.5 Brandschutz

In Kappeln besteht eine freiwillige Feuerwehr. Die Löschwasserversorgung wird durch den Einbau von Hydranten im örtlichen Wasserleitungsnetz gemäß technischer Vorschriften sichergestellt.

### 8.6 Fernsprechleitungen

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

8.7 Kinderspielplatz

Im Plangebiet sind 2 öffentliche Kinderspielplätze von rund 1.600 m<sup>2</sup> Größe vorgesehen.

9. Öffentliche Einrichtungen

In der Stadt Kappeln sind alle öffentlichen Einrichtungen vorhanden.

10. Überschläglich ermittelte Kosten

Nach einer vorläufigen Schätzung werden die Erschließungskosten betragen

- I. 1. Bauabschnitt 1978 - 1979 (Baugebiet "Möller-Hansen"  
20 Parzellen)
  - I. 1. innere Erschließung ca. 490.000,-- DM
  - I. 2. äußere Erschließung ca. 240.000,-- DM  
(Anschluß Feldleitung/Nordstraße)
  
- II. 2. Bauabschnitt 1979 - 1981 (Baugebiet "Möller-Hansen"  
30 Parzellen)
  - II. 1. innere Erschließung ca. 720.000,-- DM
  - II. 2. keine äußere Erschließung -
  
- III. 3. Bauabschnitt nach 1981 (Restflächen "Jensen, Schulz,  
Brammer" etc.)
  - III. 1. innere Erschließung ca. 1.250.000,-- DM
  - III. 2. äußere Erschließung in I. 2. enthalten

Gemäß Paragraph 129 BBauG sind hiervon durch die Stadt Kappeln zu tragen:

1. Bauabschnitt

10 % der Kosten des Straßenbaus, Parkplätze  
öffentliche Flächen

10 % der Kosten für Beleuchtung

10 % der Kosten der Rohlandflächen für öffentliche Straßen,  
Wege, etc.

10 % der Kosten für Regenwasserentwässerung  
davon jedoch nur 30 %

insgesamt ca. 35.000,-- DM  
\*\*\*\*\*

2. Bauabschnitt

Kostenaufteilung wie vor

insgesamt ca. 50.000,-- DM  
\*\*\*\*\*

3. Bauabschnitt

Kostenaufteilung wie vor

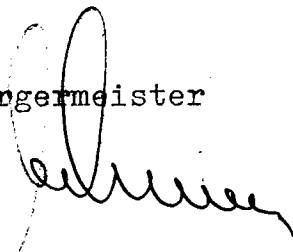
insgesamt ca. 75.000,-- DM  
\*\*\*\*\*

Diese Kosten werden aus laufenden Haushaltsmitteln der Stadt Kappeln bestritten.

Aufgestellt:

Kappeln, 21. November 1977

Bürgermeister



Die Begründung wurde gemäß Stadtvertretersitzung vom 28.03.1979 gebilligt.

Kappeln, den 05.04.1979



*Vramsen*  
stellv. Bürgermeister