

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2., "Auf dem weißen Stein" der Gemeinde Husum, Kreis Nienburg/Weser.

Im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde habe ich den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf aufgestellt. Die Verkaufsbereitschaft des derzeitigen Grundstückseigentümers und das Vorhandensein von echten Bauinteressenten haben die Gemeinde bewegen, für das im Außenbereich liegende Gebiet einen verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) nach § 9 in Verbindung mit § 30 BBauG aufzustellen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Husum ist das zu beplanende Gelände als Wochenendgebiet ausgewiesen.

1. Lage, Größe und Geltungsbereich:

Das Baugebiet liegt ca. 1,5 km südwestlich des Gemeindebezirkes Husum und ca. 500 m nördlich der Landstraße Husum-Brokeloh. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch eine graue Umrandung im Plan farblich gekennzeichnet.

2. Bisherige Nutzung und Baugrund:

Der Baugrund ist tragfähig. Der Grundwasserspiegel liegt unter den Fundamenten der geplanten Bauten. Das Gelände liegt bis auf einen geringfügigen Baumbestand augenblicklich ungenutzt.

3. Erschließung:

Die Erschließung der Baugrundstücke ist planerisch gesichert. Die jetzt vorhandene Zuwegung wird ausgebaut und den Erfordernissen angepaßt. Die Erschließungskosten werden auf die Grundstückspreise umgelegt und vom Verkäufer getragen.

4. Bebauung:

Das Gebiet ist als reines Wochenendgebiet ausgewiesen. Es dürfen nur Wochenendhäuser, einschließlich der zu den Wochenendhäusern gehörenden Nebenanlagen errichtet werden. Der Bebauungsplan sieht vor, daß in diesem Gebiet 37 eingeschossige Wochenendhäuser neu erstellt werden. Das Plangebiet umfaßt eine Bruttofläche von 6,316 ha und eine Nettofläche von 5,766 ha (Gesamtfläche der Baugrundstücke).

5. Versorgungsanlagen:

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser soll durch Bohrbrunnen und grundstückseigene Hauswasserversorgungsanlagen erfolgen. Die Abwässer sind durch grundstückseigene Kläranlagen mit Untergrundverrieselung zu beseitigen. Die Elt-Anschlüsse werden erstellt.

Kosten der Erschließung:

Für die Erschließung des Baugebietes "Auf dem weißen Stein" ergeben sich lt. Kostenüberschlag folgende Summen:

1. Für den Straßenbau:

- a) Grunderwerb: } Kosten der Erschließung... DM
- b) Ausbau der Straßen: } des Plangebietes werden durch
den Grundstückseigentümer... DM
dem Landwirt H. Hoffmeyer... DM
getragen.

2. Leit-Leitungen:

(Freileitung)

..... DM

===== DM

6. Gestaltungsfragen:

Für das Baugebiet "Auf dem weißen Stein" wird zur Klärung von Baugestaltungsfragen vom Rat der Gemeinde Husum eine Ortssatzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung aufgrund der Verordnung über Baugestaltung vom 10. 11. 1936 (RGBl. I. S. 938) in Kürze erlassen.

Nienburg/Weser, den 13. 3. 64

Der Ortsplaner:

Wolf Spindler
Architekt - Vereid. Schätzer
Nienburg / Weser
Im Felde 36a Ruf 2384

W. Spindler

Husum, den 25. 4. 1964

Im Auftrage des Rates der Gemeinde Husum



..... D. v. n. b. f. u. m. s.

M. y. a.



Samtgemeinde Im Wohld
3072 Langendam

Für die Richtigkeit der Abschrift
des Auszuges

Langendam, d. 8. Febr. 1973

Der Samtgemeindedirektor
In Auftrage

Trigler