

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Osterfeld II" der Gemeinde
Husum, Landkreis Nienburg/W.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde von der Hochbauabteilung des Landkreises Nienburg/W. im Auftrage des Rates der Gemeinde Husum ausgearbeitet. Für die Gemeinde Husum liegt z.Zt. noch kein genehmigter Flächennutzungsplan vor. Da aber ein dringender Bedarf an Baugelände besteht, hat die Gemeinde gemäß § 8 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan ausarbeiten lassen, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist.

Lage des Baugebietes und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet "Osterfeld II" liegt im Osten der Ortslage Husum. Es besteht aus dem Flurstück 57/1 der Flur 3. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch eine Umrandung im Plan gekennzeichnet.

Bisherige Nutzung und Baugrund

Die in diesem Plan liegenden Flächen werden z.Zt. landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um Böden mittlerer Qualität. Der sandige Boden ist als Baugrund tragfähig und läßt die vorgesehene Bauweise zu. Der Grundwasserstand ist normal. Eine Unterkellerung der Gebäude bereitet somit keine Schwierigkeiten.

Erschließung

Die Erschließung der Baugrundstücke ist gesichert und erfolgt teils über vorhandene, teils über geplante Straßen. Die finanzielle Sicherung der Erschließung ist durch die Möglichkeit der Erhebung von Erschließungsbeiträgen gewährleistet. Der Rat der Gemeinde wird bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes für das Plangebiet eine Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach § 132 des Bundesbaugesetzes erlassen.

Bebauung

Das Baugebiet "Osterfeld II" wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung der einzelnen Grundstücke ist im Bebauungsplan festgelegt. Der Bebauungsplan sieht vor, daß in diesem Gebiet 10 Einfamilienhäuser neu erstellt werden.

Das gesamte Plangebiet umfaßt eine Fläche von 1,62 ha. Davon entfallen auf die Baugrundstücke etwa 1,04 ha, auf Straßenland etwa 0,13 ha.

Versorgungsanlagen

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt in diesem Gebiet durch die Anlagen von Bohrbrunnen. Für die Beseitigung von Abwässern auf den Grundstücken sollen Kleinkläranlagen auf DIN 4261 errichtet werden. Die Versorgung mit Elt. ist in diesem Gebiet gewährleistet; sie erfolgt durch Freileitungen.

Kosten der Erschließung

Für die Erschließung des Baugebietes "Osterfeld II" ergeben sich lt. Kostenüberschlag folgende Summen:

1.) Für den Straßenbau

- a) Grunderwerb DM
- b) Ausbau der Straßen DM

2.) Elt-Leitungen (Freileitungen) ..7500,--... DM

- 3.) Trinkwasserversorgung - Abwasserbeseitigung (Kosten tragen die Grundstückseigen-
 a) Bohrbrunnen auf den einzelnen Grundstücken
Gestaltungsfragen b) Kleinkläranlagen nach DIN 4261 (Kleinkläranlagen nach DIN 4261) Grundstückeigentümer)

Für das Baugebiet "Osterfeld II" wird zur Klärung von Baugestaltungsfragen vom Rat der Gemeinde Husum eine Ortssatzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung auf Grund der Verordnung über Baugestaltung vom 10. 11. 1936 (R.G.B.I. I S. 938) in Kürze erlassen werden.

Husum, den ..1.. März 1967

Im Auftrage des Rates
der Gemeinde Husum

..... /f- f. dunn.....

DW