

Begründung nach § 9, Absatz 6, des BbaUG zur Satzung der
Gemeinde Wees über den Bebauungsplan Nr. 5 - Himmershoi -

1) Es handelt sich um das Gebiet Wees - Himmershoi.

Katasterbezeichnung:

Eigentümer:

1) Flur 4, Flurstück 32/4	Hans Nissen
2) Flur 4, Flurstück 41/3	Wilhelm Wehmeyer
3) Flur 4, Flurstück 43/1	Wilhelm Wehmeyer
4) Flur 4, Flurstück 7/6	Gerhard Schmelter
5) Flur 4, Flurstück 5/7	Gerhard Schmelter
6) Flur 4, Flurstück 45/2	Gerhard Schmelter
7) Flur 4, Flurstück 8/2	Otto Frick
8) Flur 4, Flurstück 72/1	Gemeinde Wees

Die Gesamtgröße des Bebauungsplangebietes beträgt 46.535 qm.

2) Der Bebauungsplan dient zur Schaffung von Bauland.

Um das Abwasserproblem des Ortsteiles Wees-Himmershoi gründlich und nachhaltig zu lösen, ist es erforderlich, eine Abwasser-Druckrohrleitung nach Flensburg zu legen und an das dortige System anzuschließen. Die vorhandene Bebauung im Ortsteil Himmershoi reicht jedoch für eine wirtschaftliche und technische richtige Nutzung der geplanten Druckleitung nicht aus. Aus diesen Gründen wurde der Bebauungsplan Nr. 5 erstellt. Es wird durch ihn auch eine gewisse Abrundung dieses Ortsteils erreicht.

Vorgesehen ist eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern, davon 12 mit Flachdach und 27 mit Sattel- bzw. Walmdach von 35 - 45° Dachneigung.

Es werden 40 öffentliche Parkplätze geschaffen.

Läden für den Nahbedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.

Die Dörfergemeinschaftsschule Munkbrarup befindet sich innerhalb der Gemeinde Wees.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein Kinderspielplatz in der Größe von 450 qm.

3) Ein Bestandteil der Grundstückskaufverträge wird die gegenseitige Grenzbebauung der Garagen sein.

4) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da der Erschließungsträger über die Flächen verfügungsberechtigt ist.

- 4.1) Die Wasserversorgung der Häuser des Plangebietes wird durch die Stadtwerke Flensburg sichergestellt und durch die Ortssatzung der Gemeinde Wees vom 19. 3. 1971 geregelt.
- 4.2) Sämtliche Grundstücke werden an die öffentliche Abwasserbeseitigung der Gemeinde Wees angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung ist geregelt in der Ortssatzung der Gemeinde Wees vom 23. 3. 1973.
- 4.3) Die elektrische Versorgung ist sichergestellt durch die Schleswag.
- 4.4) Die ordnungsgemäße Müllabfuhr ist ebenfalls durch die Gemeinde sichergestellt. Sie gehört dem Müllzweckverband an.
- 4.5) Für Löschzwecke steht das gesamte Leitungsnetz mit den entsprechenden Hydranten zur Verfügung.
- 5) Die Kosten der Erschließung für dieses Plangebiet belaufen sich auf ca. DM 300.000,--. Die Gemeinde trägt gemäß § 129, Abs. 1 BBauG (Bundesbaugesetz) 10 % der beitragsfähigen Erschließungskosten.

Die Finanzierung der öffentlichen Versorgungsleitungen wird durch die Ortssatzung sichergestellt. Die Straßenbaukosten werden über eine Satzung abgewickelt.

- 6) Um einen ausreichenden Schallschutz gegen die B 199 zu schaffen, ist an der Nordseite ein Wall in Höhe von 3 m aufzuschütten. Dieser Wall ist mit Nadelholz in einer Breite von 20 m mit 3 Schneisen zu bepflanzen. Alle Fenster erhalten Isolierglas (siehe Anlage).

Wees, den 22. 10. 73

Der Bürgermeister

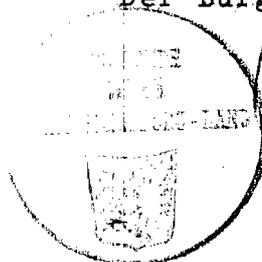


Martin

Gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Wees vom 18.10.1973 geänderte Ausfertigung.

Wees, den 22. 10. 73

Der Bürgermeister



Martin

Anlage zur Begründung B. - Plan Nr. 5 der Gemeinde Wees
Nachweis über die Schallimmission B.-Plan Nr. 5 Wees "Himmershoi"

Grundlagen: Vornorm DIN 18005

- A) Planungsrichtpegel für reines Wohngebiet (WR) nach Tabelle
4 Nr. 1 Tag = 50 dB (A)
Nacht = 35 dB (A)

B) Schallquellen:

Verkehrsdichte lt. Schreiben vom Straßenbauamt Flensburg vom
28.3.1973:

MSV₇₀ (maßgeblicher stündlicher Verkehr) = 870 Kfs/h.

Daraus ergibt sich bei einem Prognosefaktor von 1,5 bis 1995 eine
Verkehrsdichte von 1300 Kfs/h für die Tagzeit.

Der LKW-Anteil liegt unter 10 %.

Nach Bild 1 der DIN 18005 erhält man einen äquivalenten Dauerschall-
pegel von 63 dB (A) in 25 m Abstand von der B 199 (Nordstraße).

Für die Nachtzeit ergibt sich ein DTV₇₀ (durchschnittlicher täg-
licher Verkehr) von 215 Kfs/h.

Bis 1995 muß hier mit einem DTV von 320 Kfs/h für die Nachtzeit ge-
rechnet werden. Das ergibt einen äquivalenten Dauerschallpegel für
die verkehrsreichste Nachthalbstunde von 56 dB (A).

C) Schallpegelminderung

1) Für die Grundstücke 26 - 32:

a) Entfernung der Schallquelle zur Baugrenze = 65 m

Nach Bild 3 der DIN 18005 = 4 d.B (A).

b) Bewuchs: 20 m Nadelholzpflanzung mit 3 Schneisen.

Nach Abs. 332 der DIN 18005 1,5 dB (A) je 10 m = 3,0 dB (A)

für die Schneisen:

3 x 1,5 dB (A) = 4,5 dB (A)

Gesamtschallpegelminderung durch Bewuchs = 7,5 dB (A)

c) Schattenbildung durch Erdwall.

Durch die Aufschüttung eines Erdwalles
von 3,0 m Höhe mit einer wirksamen Wall-
höhe von 2,0 m (siehe Skizze) und einem
Schattenwinkel von 7° wird eine Schall-
pegelminderung nach Bild 4 der DIN 18005
von
erreicht.

= 13 dB (A)

C) Schallpegelminderung

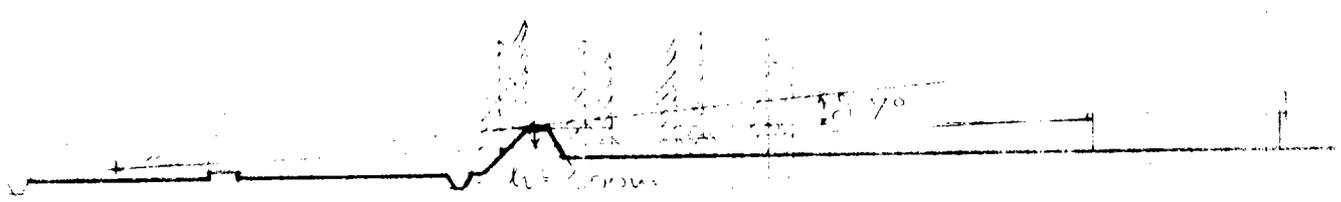
1) Für die Grundstücke 33 - 36

- a) Entfernung der Schallquelle zur Baugrenze = 100 m
Nach Bild 3 der DIN 18005 = 6 dB (A)
- b) Bewuchs: 15 m Nadelholzanpflanzung mit 2 Schneisen.

Für die Schneisen:

2 x 1,5 dB (A) = 3,0 dB

Gesamtschallpegelminderung durch Bewuchs = 3,0 dB



- d) Dämpfung des Schallpegels durch landwirtschaftliche Nutzung des zwischen Bebauung und Schallquelle liegenden Gebietes nach Abs. 3.32 der DIN 18005 je 100 m = 5,0 dB

C) Schallpegelminderung

1) Für die Grundstücke 37 - 39

- a) Entfernung der Schallquelle zur Baugrenze 200 m.
Nach Bild 3 der DIN 18005 = 9 dB

- d) Dämpfung des Schallpegels durch landwirtschaftliche Nutzung des zwischen Bebauung und Schallquelle liegenden Gebietes nach Abs. 3.32 der DIN 18005 je 100 m = 5,0 dB (A) = 2 x 5,0 dB (A) = 10,0 dB

D) Zusammenfassung:

Schallpegelminderung für die Grundstücke 26 - 32

- a) Entfernung 4,0 dB (A)
 - b) Bewuchs 7,5 dB (A)
 - c) Schattenbildung 13,0 dB (A)
- 24,5 dB (A).
=====