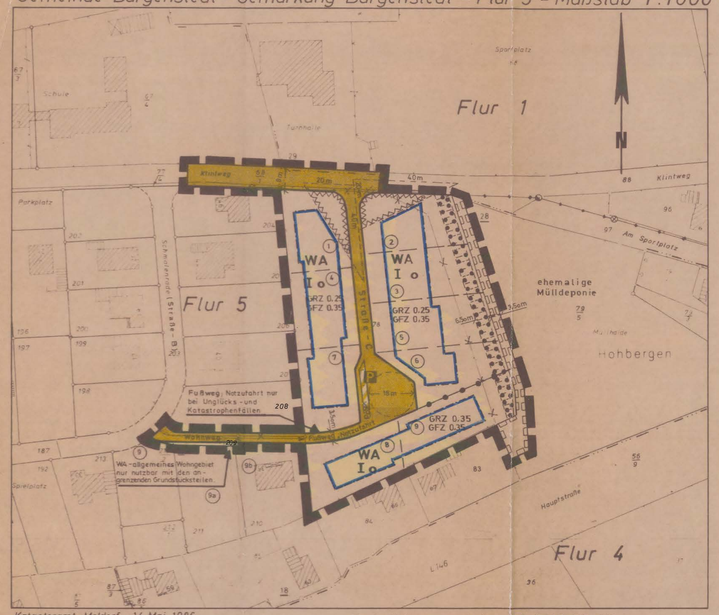
SATZUNG DER GEMEINDE BARGENSTEDT ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1
FÜR DAS GEBIET " KLINTWEG , IM BEREICH SÜDLICH DES SCHULGRUNDSTÜCKS "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl.I.S.2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24.Februar 1983 (GVOBl.Schl.- H.S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.08.1988 ... und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über die 2.Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 für das Gebiet" Klintweg,im Bereich südlich des Schulweges ",bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),erlassen.

PLANZEICHNUNG TEIL - A

Hier gilt die Bau NVO 1977

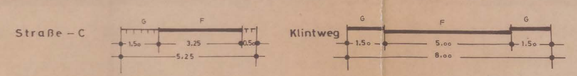
Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan - Kreis Dithmarschen - Gemeinde Bargenstedt - Gemarkung Bargenstedt - Flur 5 - Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, 14.Mai 1986
Grundlage: Flurkarte 1.1000

Vervielfältigung genehmigt : A (1)811/86 - 512.

STRASSENPROFILE



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie § 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie § 16 Abs.2 u.17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	" "
GFZ	Geschoßflächenzahl	" "
o	offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie § 22 BauNVO
	Baugrenze,die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
F	öffentliche Parkplätze	" "
	Straßenbegrenzungslinie	" "
	mit Geh-,Fahr - und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger - Flurstück 83	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind- Sichtdreieck -	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 Bau NVO

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- neue - geplante - Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- (1) Grundstücknummer
- Sichtdreieck
- Böschung
- 78 Flurstücksnummer

TEXT TEIL - B

1. Zulässige Nutzung der Wohngebäude

Innerhalb des gesamten Baugebietes (WA) des Planänderungsbereiches sind Wohngebäude nur mit max. 2 Wohnungen zulässig.

2. Gestaltung der Gebäude

a) Dachform: Grundstücke Nr.1 - 7 Sattel - oder Walmdach
Grundstücke Nr.8 und 9 Flachdach

b) Dachneigung: 30° - 40° bei einem Sattel - oder Walmdach
Ausnahmen: 1.40° - 50° auf den Grundstücken Nr.1 und 2
2. 25° - 30° auf den Grundstücken Nr.3 bis 7

d) Dacheindeckung: Dachpfannen in rot,braun oder anthrazit

e) Außenwände: Verblendmauerwerk
Ausnahmen: 1. Wände mit Außenwandputz
2. Verblendmauerwerk oder Wände mit Außenwand - putz mit Teilflächen in Holz

f) Garagen und Nebengebäude : Außenwandgestaltung wie Hauptgebäude
Ausnahmen: Garagen in Fertigbauweise

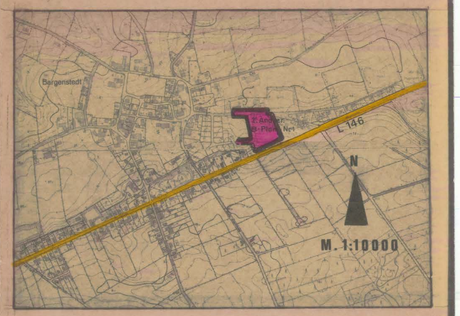
3. Sichtschutz:

Im Bereich der Flächen,die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck),sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstücks - zufahrten nicht zulässig.

4. Einfriedigungen:

Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus Draht oder aus großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff oder aus Holz hergestellt werden.Die max.Höhe darf 1m über dem Gehweg der angrenzenden Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

ÜBERSICHTSPLAN



1) Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.06.1986.... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 10.07.1986... bis zum 25.07.1986..... erfolgt.

Bargenstedt,den 09.09.1988 ..... Bürgermeister

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs.2 BBauG 1976/1979 ist am 24.10.1986... durchgeführt worden.

Bargenstedt,den 09.09.1988 ..... Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.1987.. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bargenstedt,den 09.09.1988 ..... Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 07.05.1987. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bargenstedt,den 09.09.1988 ..... Bürgermeister

5) Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text(Teil B),sowie die Begründung haben in der Zeit von 11.04.1987.. bis zum 10.05.1987..... während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis,daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können,in der Zeit vom 23.03.1987.... bis zum 22.04.1987... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bargenstedt,den 09.09.1988 ..... Bürgermeister

6) Der katastermäßige Bestand am 03.Mai 1988 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf,den 03. Mai 1988 ..... i.V.

7) Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 03.03.1988.. entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargenstedt,den 09.09.1988 ..... Bürgermeister

9) Die Änderung des Bebauungsplanes,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),wurde am 04.08.1988.. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.08.1988. gebilligt.

Bargenstedt,den 09.09.1988 ..... Bürgermeister

10) Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 03.12.1988. Az: 610.522.00/004... erteilt.

Bargenstedt,den 16.12.1988 ..... Bürgermeister

11) Die Bebauungsplansatzung,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),wird hiermit ausgefertigt.

Bargenstedt,den. 16.12.1988 ..... Bürgermeister

12) Die Erteilung der Genehmigung zur Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle,bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt auskunft zu erhalten,ist ~~am 22.12.1988 bis zum .....~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22.12.1988... in Kraft getreten.

Bargenstedt,den 22.12.1988. ..... Bürgermeister

2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 1
Gemeinde Bargenstedt

Für das Gebiet " Klintweg , im Bereich südlich des Schulgrundstückes "

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1
der Gemeinde Bargenstedt
für das Gebiet "Klintweg, im Bereich südlich des Schulgrundstückes"

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Bargenstedt erlangte im Jahre 1966 Rechtskraft. Der Bebauungsplan ist entsprechend der Neufassung der im Jahre 1978 in Rechtskraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplanes erschlossen und realisiert worden.

Das ca. 3,95 ha große Gesamtgebiet des Bebauungsplanes sieht Festsetzungen für eingeschossige Wohnhausbauten (Einfamilienhäuser) in offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) vor.

Der Bebauungsplan ist bis auf wenige Baugrundstückes entsprechend den Festsetzungen zur 1. Änderung bebaut.

Die Erschließungsanlagen sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen sind hergestellt.

2. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um den weiteren Bedarf an Baugrundstücken für Wohnhausbauten in eingeschossiger offener Bauweise Rechnung zu tragen.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den örtlichen Eigenbedarf nach Realisierung des vorhandenen Bebauungsplanes ab 1988 zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfordert eine Erweiterung des Plangeltungsbereiches um ca. 1,0 ha.

Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen die zulässigen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben. Damit beabsichtigt die Gemeinde, auch für den vorliegenden Erweiterungsbereich den Charakter der vorhandenen aufgelockerten Einfamilienhausbebauung dem Gesamtgebiet anzupassen.

Die Gemeinde verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan. Die Erweiterung des Bebauungsplanes reicht aus, die städtebauliche Entwicklung für die nächsten Jahre zu ordnen. Der Bedarf an

Baugrundstücken zur baulichen Wohnnutzung soll auf die Bedürfnisse der Gemeinde beschränkt werden. Um eine Bebauung für den örtlichen Eigenbedarf besser steuern zu können, hat die Gemeinde das z. Z. landwirtschaftlich genutzte Baugebiet erworben.

3. **Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens**

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, werden bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB erforderlich.

Die vorgesehenen Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

4. **Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

Die vorgesehene Ver- und Entsorgung des Gesamtgebietes des Bebauungsplanes gilt auch für den Planänderungs-/Erweiterungsbereich der vorliegenden 2. Änderung.

5. **Straßenerschließung**

Die Planstraße C ist als Erschließungsstraße für die angrenzenden Baugrundstücke innerhalb des Planänderungsbereiches vorgesehen. Entsprechend den Darstellungen der Planzeichnung ist der Ausbau der Planstraße C mit einem "Sparprofil" vorgesehen. Die Verkehrssicherheit auf der künftigen Planstraße wird dadurch erreicht, daß durch die geringe Größe des Baugebietes - es werden nur 9 Baugrundstücke vorgesehen - der Fremdverkehr weitgehend ausgeschlossen wird und damit die Anonymität der Verkehrsteilnehmer aufgehoben wird.

Die Straße Klintweg ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 nur bis zum Einmündungsbereich der Straße B mit einem ausreichenden Straßenprofil ausgebaut worden. Im Zuge er Erschließungsarbeiten zur Erweiterung des Baugebietes soll der Streckenabschnitt des Klintweges von der Planstraße B bis zur Einmündung der Planstraße C entsprechend den Darstellungen des Straßenprofils verkehrsgerecht ausgebaut werden.

Nach der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Erschließung der Grundstücke Nr. 9 a und 9 b über eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger vorgesehen. Diese Zuwegung soll nunmehr an den Wendeplatz der Planstraße C angebunden werden. Bei der vorliegenden Änderung wird diese Anbindung nunmehr als Wohn weg für die Grundstücke Nr. 9 a und 9 b (nur westlicher Teil) und als Fußweg und Notzufahrt festgesetzt. Zur besseren Erschließung der angrenzenden Grundstücke wird der Wohnweg um ca. 0,9 m nach Norden verlegt. Es werden geeignete Maßnahmen getroffen, daß die Fläche des östlichen Teiles des

Weges nur von Fahrzeugen der Hilfs- und Rettungsdienste befahren werden kann. Ein öffentlicher Durchfahrtverkehr wird durch entsprechende Absperreinrichtungen (z. B. Sperrpfosten) ausgeschlossen.

Die Entwurfsgeschwindigkeit auf den Straßen des Plangeltungsbereiches beträgt 50 km/h. Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an dem Straßenknotenpunkt Klintweg/Straße C ist eine Vorfahrtsregelung von "rechts vor links" angenommen worden.

Das außerhalb des Geltungsbereiches liegende Wohngrundstück (Flurstück 83) an der L 146 wird z. Z. über eine Zuwegung unmittelbar an der westlichen Grenze des Flurstückes 79/5 von der Straße Klintweg erschlossen. Zur besseren Erschließung des überplanten Baugebietes wird diese im Eigentum der Gemeinde stehenden Zuwegung um ca. 11 m nach Osten verlegt. Die Zuwegung ist in der Planzeichnung als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des betreffenden Anliegers (Flurstück 83) festgesetzt. Das Grundstück liegt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze der L 146.

6. Anbauverbot

Das Baugebiet grenzt im Osten unmittelbar an eine neu aufgeforstete Mülldeponie der Gemeinde. Das Gelände der Forstfläche liegt im Durchschnitt ca. 2,5 m unterhalb des Geländeniveaus des Baugebietes. Die Böschungskante ist knickähnlich mit Bäumen und Sträuchern bestanden.

Zum Schutz des Waldes und der künftigen baulichen Anlagen wird im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde des Amtes für Land- und Wasserwirtschaft in Heide ein Schutzabstand von ca. 15 m von der möglichen Bebauung bis zur Forstfläche eingehalten. Das Baugebiet wird durch eine zu erhaltende Anpflanzungsbindung (Laubgehölz) und einer Grundstückszuwegung und Waldweg zur Forstfläche hin getrennt.

7. Schallimmissionen

Der Plangeltungsbereich des Erweiterungsgebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 grenzt im Norden an das Schulgrundstück der Gemeinde mit Sporthalle und Sportplatz.

Die Sporteinrichtungen dienen dem Schulsport, dem Freizeitsport und dem Vereinssport, wobei der Schul- und Freizeitsport überwiegen.

Die Sportanlagen haben allgemein, auch durch den Vereinssport, nur eine geringe Zuschauerfrequenz, so daß in dem geplanten Baugebiet keine unzumutbaren Lärmbelästigungen durch die vorhandenen Sportanlagen erwartet werden.

Schallschutzmaßnahmen sind aus den vorgenannten Gründen nicht erforderlich.

8. **Das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**

Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB dienen zur Trennung des Baugebietes zur Forstfläche und Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der öffentlichen Parkplätze.

Die Bepflanzung der Flächen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie die dauernde Unterhaltung (Pflege) ist durch die künftigen Grundstückseigentümer vorzunehmen.

9. **Kosten**

Die Erschließungskosten für den gesamten Plangeltungsbereich der 2. Änderung - Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 einschl. der Kosten für die Entwässerung werden derzeit auf rund 135.000,-- DM geschätzt:

- Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen	91.000,-- DM
- Straßenbeleuchtung	5.000,-- DM
- Kanalisationsleitungen (Mischsystem)	50.000,-- DM

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 129 BauGB beträgt nach Abzug der Kosten für die Schmutz- und Oberflächenwasserbeseitigung von den privaten Grundstücken rund 110.000,-- DM.

Der nach dem Bundesbaugesetz beitragsfähige Erschließungsaufwand soll über Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge gedeckt werden. Der 10 %ige Anteil der Gemeinde wird aus der allgemeinen Rücklage entnommen.

Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation und der Wasserversorgung erhebt die Gemeinde kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz.

Bargenstedt, den 09.09.1988

GEMEINDE BARGENSTEDT KREIS DITHMARSCHEN 2

Gemeinde Bargenstedt
- Bürgermeister -