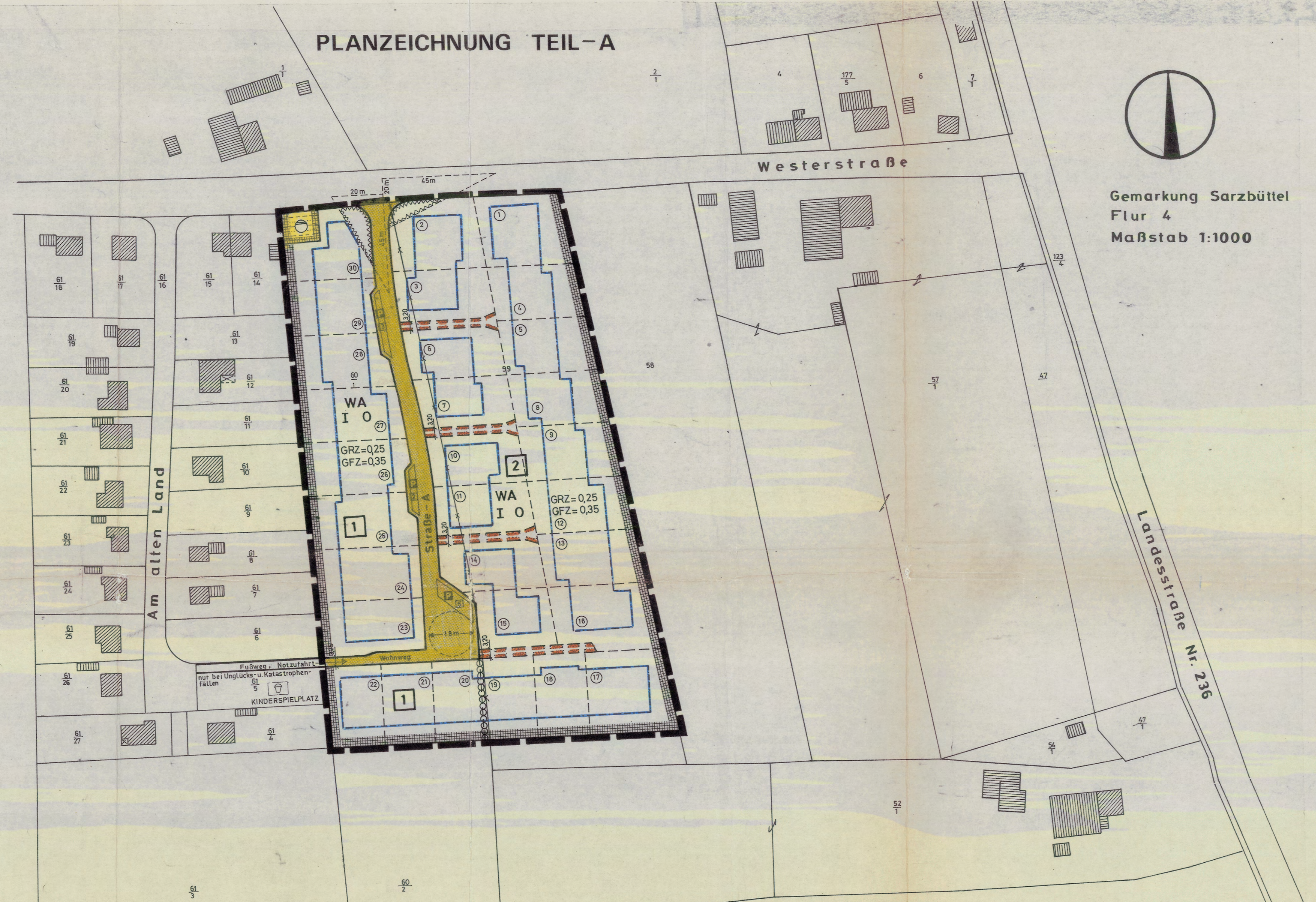
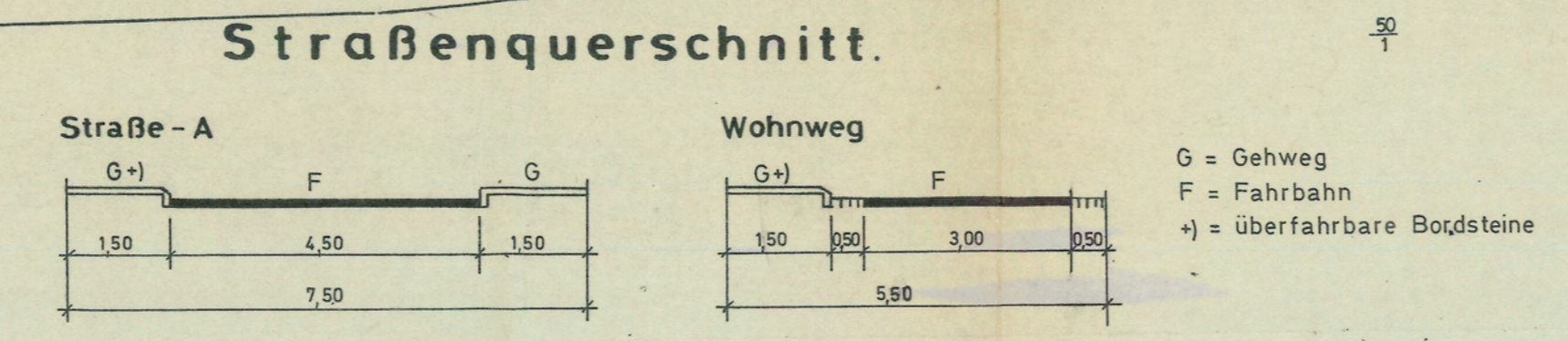


Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), geändert vom 6.01.1979 (BGBl. I. S. 949) und des § 1 des Gesetzes über baugesalterische Festsetzungen vom 10.04.1969 (GVBl. Sch.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 9.12.1960 (GVBl. Sch.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Sarzbüttel vom 20.11.1979 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Am alten Land", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Gemarkung Sarzbüttel
Flur 4
Maßstab 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN	Erklärungen	Rechtsgrundlage
Planzeichen		
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.	§ 9 Abs. 7 BBauG
I	Allgemeine Wohngebiete.	§ 4 BauNVO
GRZ	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
GFZ	Grundflächenzahl.	"
O	Geschosflächenzahl.	"
O	Offene Bauweise.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 22 BauNVO
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 23 BauNVO
—	Straßenverkehrsfläche.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
—	Öffentliche Parkflächen.	"
—	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.	"
—	Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen. - Kläranlage -	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
—	Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
—	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
—	Vorhandene Flurstücksgrenze.	
—	Wegfallende Flurstücksgrenze.	
—	Neue (geplante) Flurstücksgrenze.	
—	Flurstücksnummer.	
—	Grundstücksnummer (Hausnummer).	
—	Anzahl der Parkplätze.	
—	Sichtdreieck.	
—	Erschließungsabschnitt.	
—	Erschließungsabschnittsgrenze.	

TEXT TEIL-B

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
 - In den in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA - Gebiet) werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) 4 (Gartenbetriebe) 5 (Tankstellen) des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte umfassen die Befugnisse der Anlieger, der Gemeinde und der Versorgungsträger, Anliegerwege anzulegen und zu unterhalten, Leitungen anzulegen und zu unterhalten und unterirdische Kabel und Sielleitungen herzustellen und zu unterhalten.

Nutzungen, welche die Unterhaltungen beeinträchtigen, sind unzulässig.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70m Höhe über Oberkante der Mitte der Straßenverkehrsfläche sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen
 - Dachform

Im Geltungsbereich sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Für die Grundstücke 15 - 19 können ausnahmsweise auch Flachdächer zugelassen werden.
 - Dachneigung

Satteldach 35° - 50°
Walmdach 28° - 38°
 - Dacheindeckung

dunkles Pfannenmaterial
 - Außenwände

Die Außenwände sind weiß zu verschleimen oder im gelben, roten oder braunen Farbton zu verblenden.
- Einfriedigungen

Die Grundstücke sind entlang der Straßen, Wohnwegen und öffentlichen Fußwegen einzufrieden. Die Verwendung von Maschendraht und Rohrgeländer ist nicht zulässig. Die Einfriedigungen dürfen 0,8m nicht überschreiten.

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.2.1975.
Sarzbüttel, den 28. März 1980
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.11.1979 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschlusses am 20.8.1979 abgeschlossen.
Sarzbüttel, den 28. März 1980
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.11.1979 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Sarzbüttel, den 28. März 1980
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom 19.5.1980.
Sarzbüttel, den 31. Juli 1980
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt.
Sarzbüttel, den ...
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Sarzbüttel, den 18. Juni 1980
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 18. Juni 1980 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.
Sarzbüttel, den 18. Juni 1980
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 13. März 1980 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Sarzbüttel, den 13. März 1980
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 2
der Gemeinde Sarzbüttel
für das Gebiet "Am alten Land"

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde

S a r z b ü t t e l

für das Gebiet "Am alten Land"

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Sarzbüttel hat z. Zt. ca. 630 Einwohner und liegt ca. 9 km nordöstlich des Unterzentrums Meldorf. Sarzbüttel ist dem Nahbereich des Unterzentrums Meldorf zugeordnet. Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde zum Amt Kirchspielslandgemeinde Meldorf-Land, 2223 Meldorf, Kreis Dithmarschen.

1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken für Wohnhausbauten Rechnung zu tragen. Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den Bedarf zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und eine städtebaulich günstige Gesamtgestaltung zu erreichen.

In dem Bebauungsplan sind Bauflächen für 30 neue Wohneinheiten ausgewiesen worden. Die Gemeinde Sarzbüttel wird für eine abschnittsweise Bebauung (siehe Punkt 7 "Erschließungsabschnitt") und Vergabe der Baugrundstücke an Einheimische Sorge tragen.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sarzbüttel entwickelt (§ 8 Abs. 2 BBauG).

1.3 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist auf dem anliegenden Übersichtsplan zu ersehen. Das Gebiet liegt ca. 200 m westlich der Landesstraße 236.

1.4 Topographie

Das ca. 2,6 große Geestbodengelände des Plangeltungsbereiches liegt südlich der Westerstraße etwa 7,0 m über NN.

1.5 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 60 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Sarzbüttel, das Flurstück 59 befindet sich im Privateigentum. Die Gemeinde beabsichtigt, dieses Flurstück zu erwerben.

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Käufer und Verkäufer von Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

2. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich. Die Straßen (einschließlich Parkflächen, Wohnweg und Fußweg) sowie die Fläche für die Kläranlage bleiben auch nach dem Ausbau im Eigentum der Gemeinde.

3. Versorgungseinrichtungen

3.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG. Die Zuführung im Plangeltungsbereich soll durch Erdkabel erfolgen. Die Straßen werden im Endzustand ausreichend beleuchtet.

3.2 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt zentral durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

3.3 Feurlöscheinrichtungen

Das in den Straßen verlegte Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die für Löschzwecke zu nutzen sind.

4. Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer vollbiologisch mittels einer Belebungsanlage gereinigt. Diese Anlage ist im nördlichen Teil des Geltungsbereiches vorgesehen.

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Abwasser wird in die vorhandenen Vorfluter geleitet. Die Einleitung der Abwässer in die Vorfluter erfolgt im Einvernehmen mit den Siedlungsverbänden und den Aufsichtsbehörden.

5. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt. Die Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie weder von der Straße noch von Nachbargrundstücken einzusehen sind.

6. Grünflächen, Kinderspielplatz

Im Plangeltungsbereich wurde auf die Festsetzung eines Spielplatzes verzichtet. Die Gemeinde wird im benachbarten B-Plangebiet Nr. 1 einen Kinderspielplatz errichten. Auf die Aufstellung des B-Planes Nr. 1 - 2. Änderung - wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

7. Erschließungsabschnitte

Die Gemeinde Sarzbüttel beabsichtigt, in einem Zeitraum von 5 - 7 Jahren nur die auf dem gemeindeeigenen Flurstück Nr. 60 liegenden Baugrundstücke 20 - 30 zu veräußern und zur Bebauung freizugeben. Mit der Bebauung der übrigen Grundstücke ist nicht vor 1985 zu rechnen.

8. Wohnweg, Notzufahrt

Der im vorliegenden B-Plan festgesetzte Wohnweg dient zur Erschließung der geplanten Baugrundstücke Nr. 21 und 22. Dieser Wohnweg dient gleichzeitig als Fußweg sowie als Notzufahrt in Unglücks- und Katastrophenfällen.

9. Fahrgeschwindigkeit und Verkehrsregelung

Die höchstzulässige Fahrgeschwindigkeit im Geltungsbereich des B-Planes beträgt 50 km/Std; als Verkehrsregelung gilt "rechts vor links".

10. Kosten

Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende 10 %ige Kostenanteil für die Erschließung wird auf ca. DM 28.000,-- geschätzt. Die Finanzierung erfolgt aus allgemeinen Haushaltsmitteln. Bei der Finanzplanung ist dieser Betrag zu berücksichtigen.

Aufgestellt:

Sarzbüttel, den 28. März 1980

Gemeinde Sarzbüttel

- Bürgermeister -

Peters

