

SATZUNG DER GEMEINDE SCHAFSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET "MÖHLNBERG"

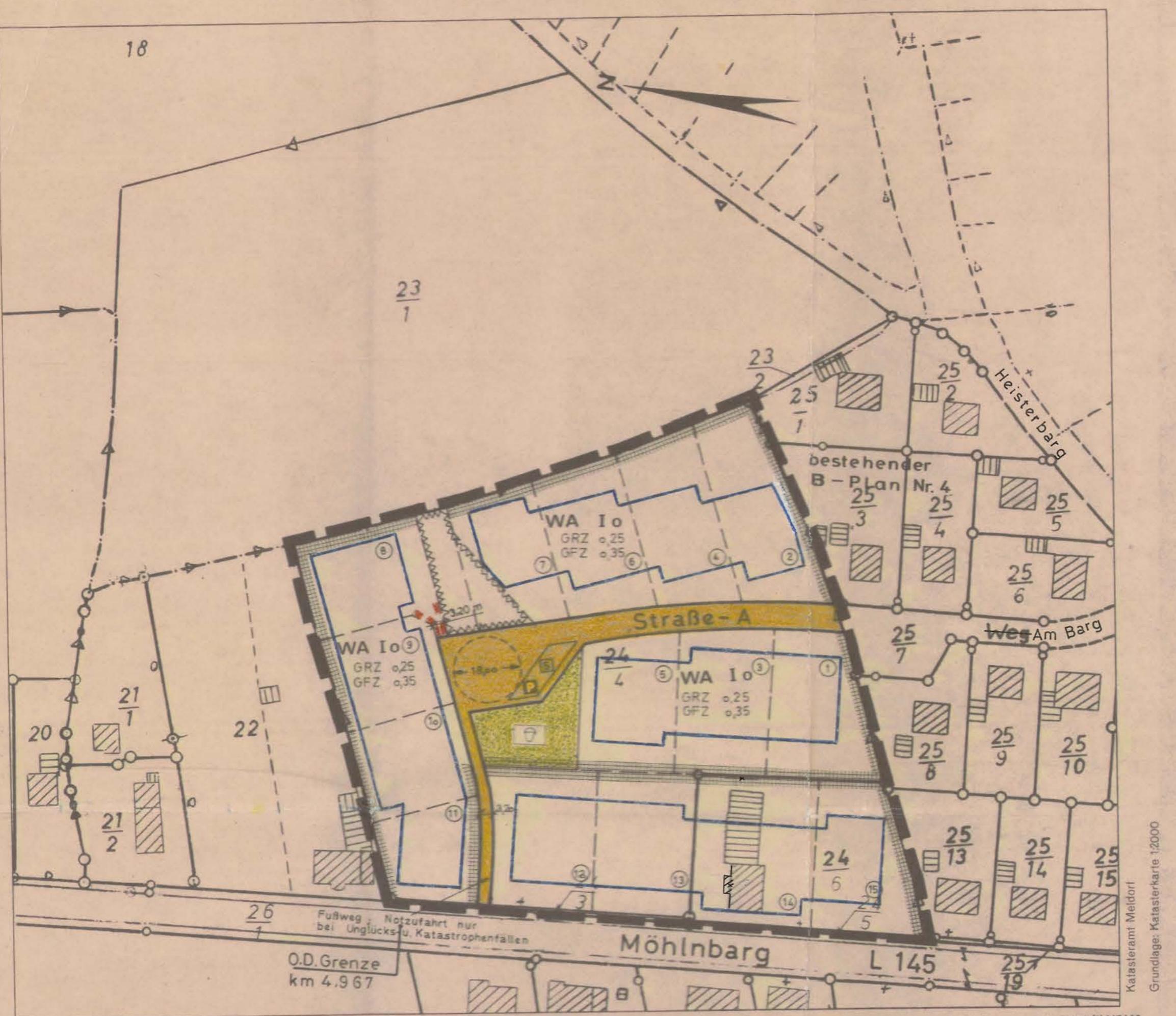
Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BbauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), geändert am 6.07.1979 (BGBl. I, S. 949) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.04.1969 (GVOB. Sch.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Durchführungsverordnung zum BbauG des Gesetzes vom 9.12.1960 (GVOB. Sch.-H. S. 198) wird nach Beschlusssatzung durch die Gemeindevertretung Schafstedt vom **26. Jan. 1981** folgende Satzung über den Bebauungsplan N r. 7 für das Gebiet "Möhlberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

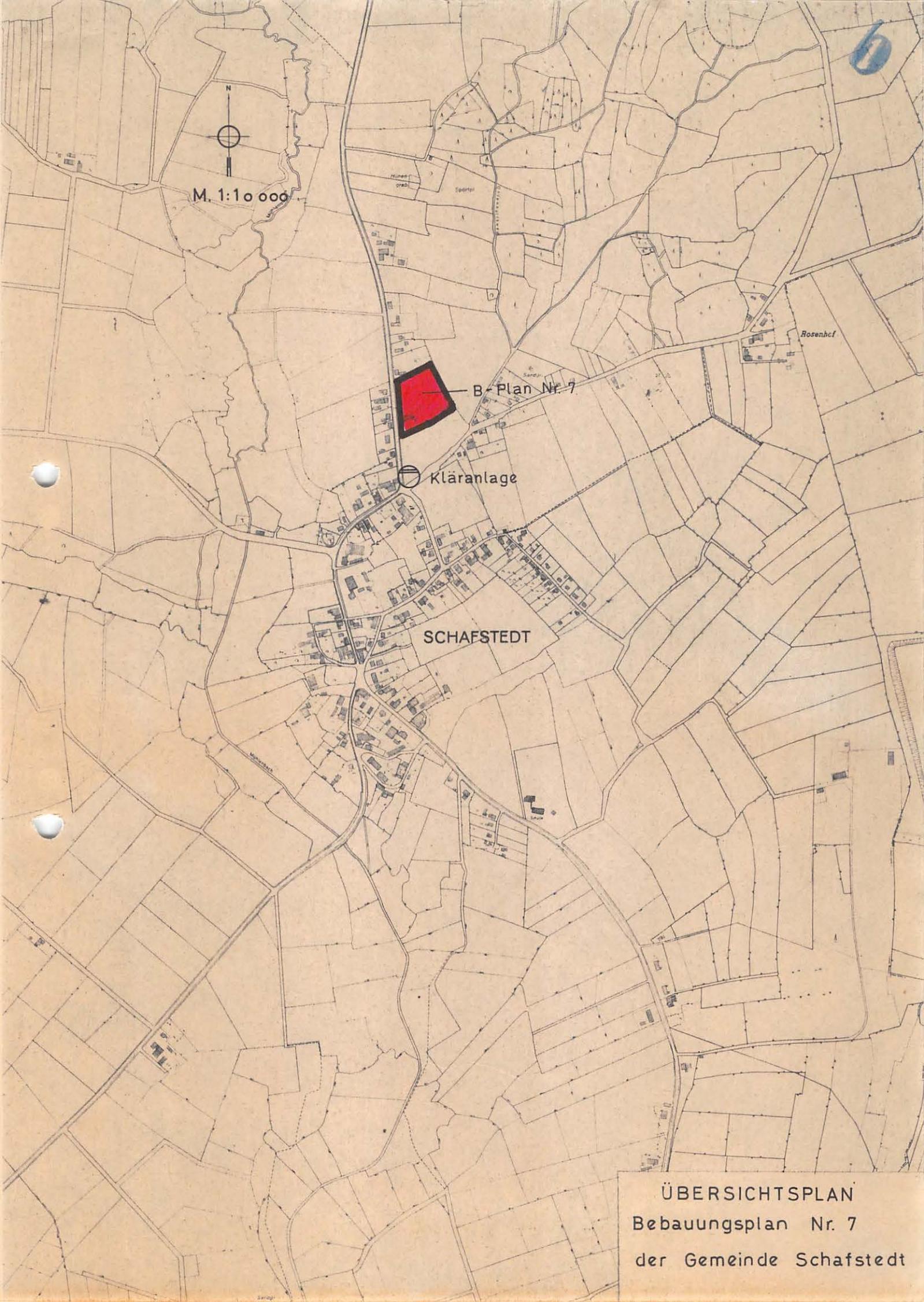
PLANZEICHNUNG TEIL-A

Amtliche Planunterlage
für einen Bebauungsplan

Kreis Dithmarschen
Gemeinde Schafstedt
Gemarkung Schafstedt

Flur 4
Maßstab 1:1000





ÜBERSICHTSPLAN
Bebauungsplan Nr. 7
der Gemeinde Schafstedt

B e g r ü n d u n g

9

zum Bebauungsplan Nr. 7
der Gemeinde Schafstedt
für das Gebiet "Möhlnberg"

1. Allgemeines:

1.1 Verhältnisse der Gemeinde:

Die Gemeinde Schafstedt hat zur Zeit rund 1160 Einwohner und liegt ca. 7 km südlich vom ländlichen Zentralort Albersdorf entfernt. Schafstedt ist dem Nahbereich des ländlichen Zentralortes Albersdorf zugeordnet. Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde zur Kirchspielslandgemeinde Albersdorf, Kreis Dithmarschen.

1.2 Lage des Bebauungsplangebietes:

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsplan zu ersehen. Das Gebiet liegt ostwärts der Landesstraße 145 unmittelbar im Anschluß an die bebauten Ortslage.

1.3 Topographie:

Das ca. 1,6 ha große Geestbodengelände des Plangeltungsbereiches ist fast eben.

1.4 Eigentumsverhältnisse:

Der größte Teil des Plangeltungsbereiches, das Flurstück 24/4, befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Lediglich das bebaute Grundstück, Flurstück 24/6, ist im Privateigentum.

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

1.5 Notwendigkeit der Erschließung:

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken für Wohnhausbauten in eingeschossiger offener Bauweise Rechnung zu tragen.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den Wohnbaubedarf zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen.

Neben dem bebauten Grundstück werden 14 Baugrundstücke in einem allgemeinen Wohngebiet vorgesehen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt worden.

2. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens:

Bodenordnende Maßnahmen zur Erschließung des Plangebietes nach §§ 45 ff. BBauG - Umlegung -, §§ 80 ff. BBauG - Grenzregelungen - sowie Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. BBauG werden nur dann vorgesehen, wenn die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren zur Baulanderschließung nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Versorgungseinrichtungen:

3.1 Elektrischer Strom:

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag. Die Stromzuführung im Plangeltungsbereich soll durch Erdkabel erfolgen.

3.2 Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

3.3 Feuerlöschseinrichtungen

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

4. Entsorgungseinrichtungen

4.1 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 Müllgefäße sind so aufzustellen, daß sie weder von der Straße noch von den Nachbargrundstücken einsehbar sind.

4.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen einer vollbiologischen Gebietskläranlage zugeführt. Die Anlage befindet sich innerhalb des angrenzenden Bebauungsplangebietes Nr. 4 (s. Übersichtsplan) und wird im Zuge der Erschließung des vorliegenden Plangebietes erweitert, so daß eine schadlose Abwasserbeseitigung gewährleistet ist.

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Abwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des Sielverbandes Schafstedter Mühlenbach geleitet. Das auf den geplanten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, sofern der Untergrund geeignet ist, zur Anreicherung des Grundwassers über Einzelsickerlöcher in den Untergrund zu leiten.

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen in Hemmingstedt, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen.

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten wird seitens der Gemeinde ein Antrag auf Genehmigung zur Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Vorfluter bei der Wasserbehörde gestellt. Diesem Antrag werden entsprechend aufgestellte hydraulische Nachweise und ggfs. auch weitere Unterlagen über erforderliche Maßnahmen beigefügt.

5. Straßenerschließung:

Die Planstraße A und die Landesstraße 145 sind als Erschließungsstraßen in einem allgemeinen Wohngebiet festgesetzt worden.

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile zwischen den Grundstücken Nr.7 und Nr.8 bzw. auf dem Grundstück Nr.7 sind festgesetzt worden, um eine spätere Erweiterung des Baugebietes nach Osten durch die Anbindung einer Erschließungsstraße an die Planstraße A zu ermöglichen. Die Grundstückszufahrten zu den angrenzenden Baugrundstücken sind nur außerhalb der genannten Fläche zulässig.

6. Grünfläche - Spielplatz -

Die in der Planzeichnung Teil - A festgesetzte Grünfläche - Spielplatz - wird mit Spielgeräten für schulpflichtige Kinder im Alter von 7 - 12 Jahren eingerichtet.

7. Kosten:

Die Erschließungskosten für den gesamten Plangeltungsbereich werden derzeit auf rund DM 400.000 , - geschätzt. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10% nach § 129 BBauG, mithin derzeit ca. DM 40.000 , -.

Den Erschließungskostenanteil beabsichtigt die Gemeinde aus Eigenmitteln - Rücklage - zu finanzieren.

2225 Schafstedt, den



Soulof
Gemeinde Schafstedt
→ Bürgermeister -