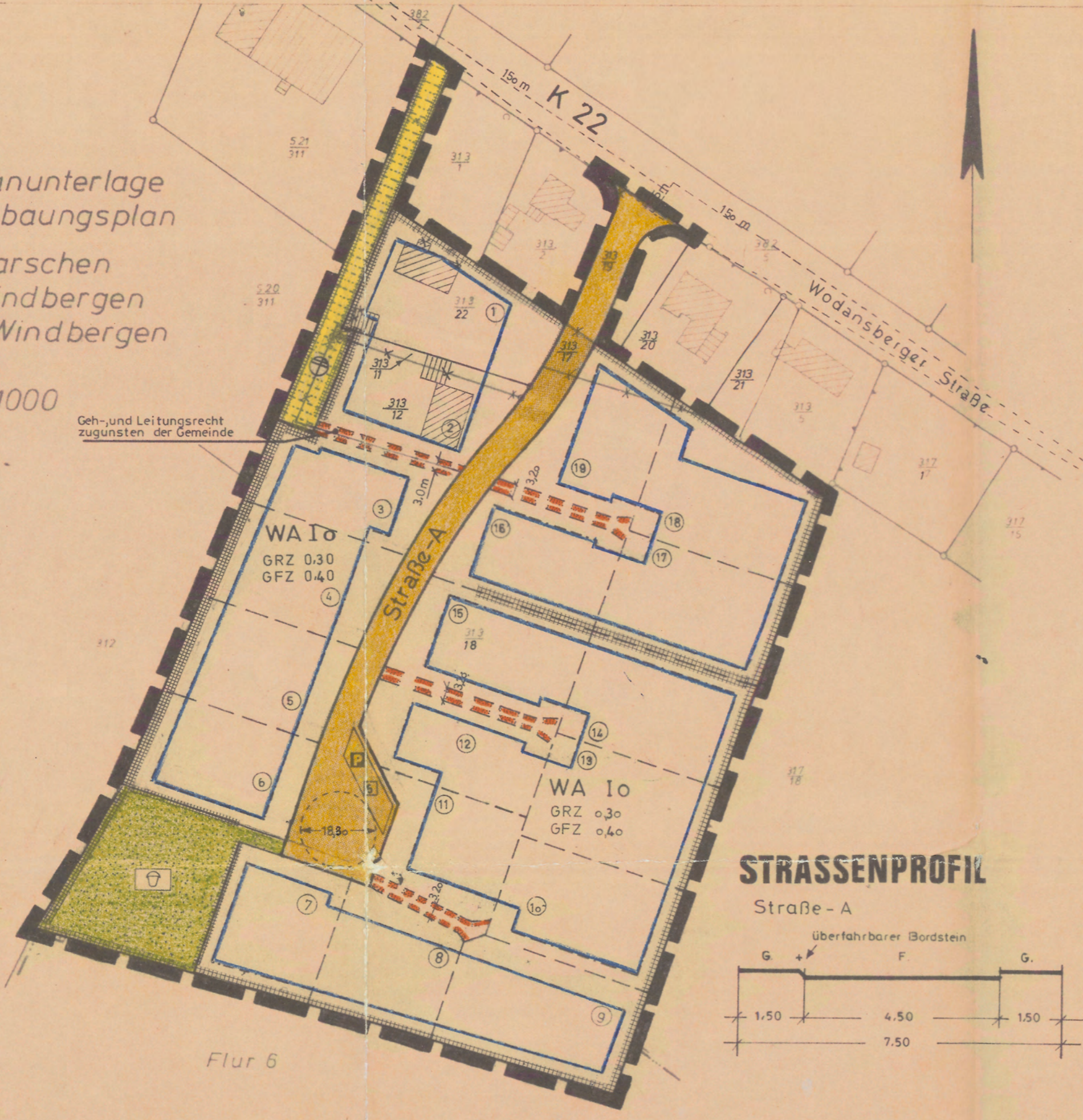


SATZUNG DER GEMEINDE WINDBERGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET „AM ALTEN EESCH“

Auf Grund des § 10 des Bundesbaurechtsgesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVBl. Schl.-H. S. 260), i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.12.1982 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Am Alten Eesch“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL-A

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen
Gemeinde Windbergen
Gemarkung Windbergen
Flur 7
Maßstab 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 2 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 und 17 BauNVO
GFZ	Grundflächenzahl	"
GRZ	Geschoßflächenzahl	"
o	offene Bauweise	"
(Dotted line)	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 22 BauNVO
(Yellow)	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 22 BauNVO
(Blue)	öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
(Red dashed)	Straßenbegrenzungslinie	"
(Red dashed)	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
(Green)	öffentliche Grünfläche - Spielplatz -	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
(Green)	das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
(Yellow circle)	Fläche für die Beseitigung von Abwasser - Kläranlage -	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

(Dotted line)	vorhandene Flurstücksgrenze
(Dashed line)	wegfallende Flurstücksgrenze
(Red dashed line)	neue -geplante- Flurstücksgrenze
(Hatched)	vorhandene bauliche Anlagen
(Numbered)	Flurstücksnummer
(Numbered)	Grundstücksnummer
(Numbered)	Anzahl der Parkplätze
(Hatched)	wegfallende bauliche Anlagen

TEXT TEIL-B

I. Gestaltung der Gebäude:

- 1) Dachform: Sattel- oder Walmdach
- 2) Dachneigung: 35° - 48°
Ausnahme: 25° - 35° bei einem Walmdach
- 3) Außenwände: Verblendsmearwerk, Farbton rot bis braun
Ausnahme: 1. Außenwände in weißem bis gelbem Farbton
2. Grundstück Nr. 7-18 Holzfachwerk, Ausfachung weißes bis gelbes Verblendsmearwerk

II. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf im Mittel die maximale Höhe von 0,70 m über die vorhandene Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundfläche nicht überschreiten.

III. Garagen:

Die Garagen sind im Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.

IV. Einfriedigungen:

Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, einfachem Draht oder einfachem Maschendraht oder aus großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff oder Holz hergestellt werden. Die maximale Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.11.79.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.1.1980... bis zum 22.1.1980 erfolgt.

Windbergen, den 10. Juni 1983



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 19.4.1982... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Windbergen, den 10. Juni 1983



Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.9.1982 bis zum 15.10.1982... während folgender Zeiten 8.00 - 16.30 Uhr öffentlich ausliegen. 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 23.8.1982 bis zum 7.9.1982... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Windbergen, den 10. Juni 1983



Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist vom 14.04.-25.04.80 durchgeführt worden.

Windbergen, den 10. Juni 1983



Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 18. März 1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meltdorf, den 02. Mai 1983



Regierungsvermessungsdirektor

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.11.80 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Windbergen, den 10. Juni 1983



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 19.4.1982... entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Windbergen, den 10. Juni 1983



Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.12.1982 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.12.1982 gebi. lgt.

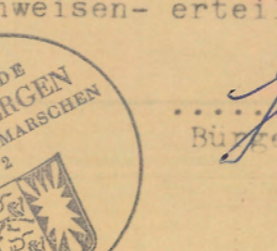
Windbergen, den 10. Juni 1983



Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 11.7.1983... Az.: 601.422, 601.434 -mit Auflagen und Hinweisen- erteilt.

Windbergen, den 22. Juli 1983



Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auftragserteilung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom ... Az.: ... bestätigt.

Windbergen, den ...

Bürgermeister

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

Windbergen, den 22. Juli 1983



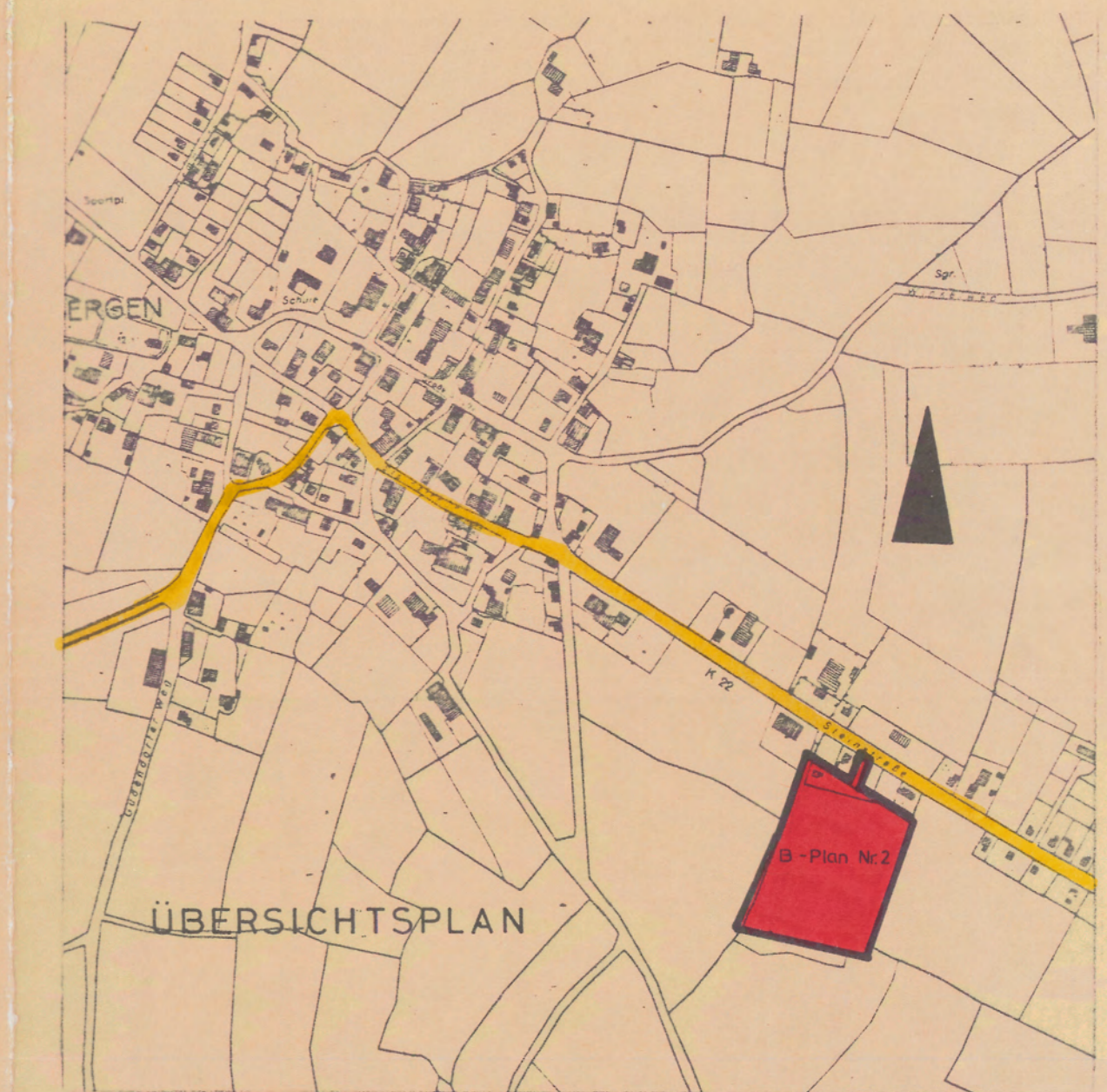
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind vom 25.7.1983 bis zum 9.8.1983... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 9.8.1983... rechtsverbindlich geworden.

Windbergen, den 9.8.1983



Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 2
der Gemeinde Windbergen
Für das Gebiet „ Am Alten Eesch “

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2
der Gemeinde Windbergen
für das Gebiet "Am Alten Eesch"

1. Allgemeines:

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Windbergen hat zur Zeit rund 740 Einwohner und liegt ca. 5 km südöstlich der Stadt Meldorf. Windbergen ist dem Nahbereich der Stadt Meldorf zugeordnet. Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde zur Kirchspielslandgemeinde Meldorf-Land, Kreis Dithmarschen.

1.2 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsplan zu ersehen. Das Gebiet liegt an der Kreisstraße 22, ungefähr 1 km östlich der bebauten Ortslage.

1.3 Topographie

Das ca. 2,2 ha große Geestbodengelände des Plangeltungsbereiches ist fast eben.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Der größte Teil des Plangeltungsbereiches, das Flurstück 313/8, befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Weitere Teilflächen im Bereich der zukünftigen Erschließungsstraße - Straße A -, Flurstücke 313/10, 313/9 und 313/3 tlw., hat die Gemeinde inzwischen erworben.

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 Wohnbedarf zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen.

Neben dem bebauten Grundstück sind 18 Baugrundstücke in einem allgemeinen Wohngebiet vorgesehen.

Der Bebauungsplan ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Windbergen entwickelt worden.

Die Gemeinde plant aus Wirtschaftlichkeitsgründen die Erschließung des gesamten Bebauungsgebietes in einem Zuge. Als Eigentümerin der Grundstücke wird die Gemeinde sicherstellen, daß der örtliche Wohnbaubedarf für einen längerfristigen Zeitraum gedeckt wird.

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 nicht erforderlich.

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 Feuerlöscheinrichtungen

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 einzu- sehen sind.

4.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rück- sicht auf die Reinhaltung der Gewässer vollbiologisch mittels einer Belebungsanlage gereinigt. Diese Anlage ist im nord- westlichen Teil des Plangeltungsbereiches festgesetzt.

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Schmutzwasser wird durch eine neu zu verlegende, ausreichend dimensionier- te Rohrleitung westlich der Wodansberger Straße (K 22) bis zur Einmündung Ringstraße und von dort durch die Ringstraße und den Winkelweg bis zur Einleitung in die vorhandene Vor- flutleitung abgeführt.

Die Planung der Abwasserbeseitigung aus dem Gebiet des Bebau- ungsplanes Nr. 2 erfolgt im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Deich- und Hauptsielverband in Hemmingstedt, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen.

5. Fahrgeschwindigkeit und Verkehrsregelung:

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke wurde ausgegangen von

- a) einer Fahrgeschwindigkeit von 50 km/h,
- b) einer Bevorrechtigung der Wodansberger Straße,
- c) einer Verkehrsregelung durch entsprechende Verkehrszeichen.

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. Notzufahrt:

Im vorliegenden Bebauungsplan wird auf die Festsetzung einer Notzufahrt in Unglücks- und Katastrophenfällen aus Wirtschaftlichkeitsgründen verzichtet.

Eine zweite Zuwegung aller geplanten Grundstücke ist in diesen Fällen dadurch gewährleistet, daß die angrenzenden Flurstücke 317/8, 312, 520/311, 521/311 (Ackerflächen) dann genutzt werden können und die vorhandenen Grenzwälle kein unüberwindliches Hindernis darstellen.

8. Kosten:

Die Erschließungskosten für den gesamten Plangeltungsbereich werden derzeit auf rund DM 440.000,-- geschätzt. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % nach § 129 BBauG, mithin derzeit ca. DM 44.000,--.

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

Windbergen, den 10. Juni 1983



Gemeinde Windbergen
- Bürgermeister -