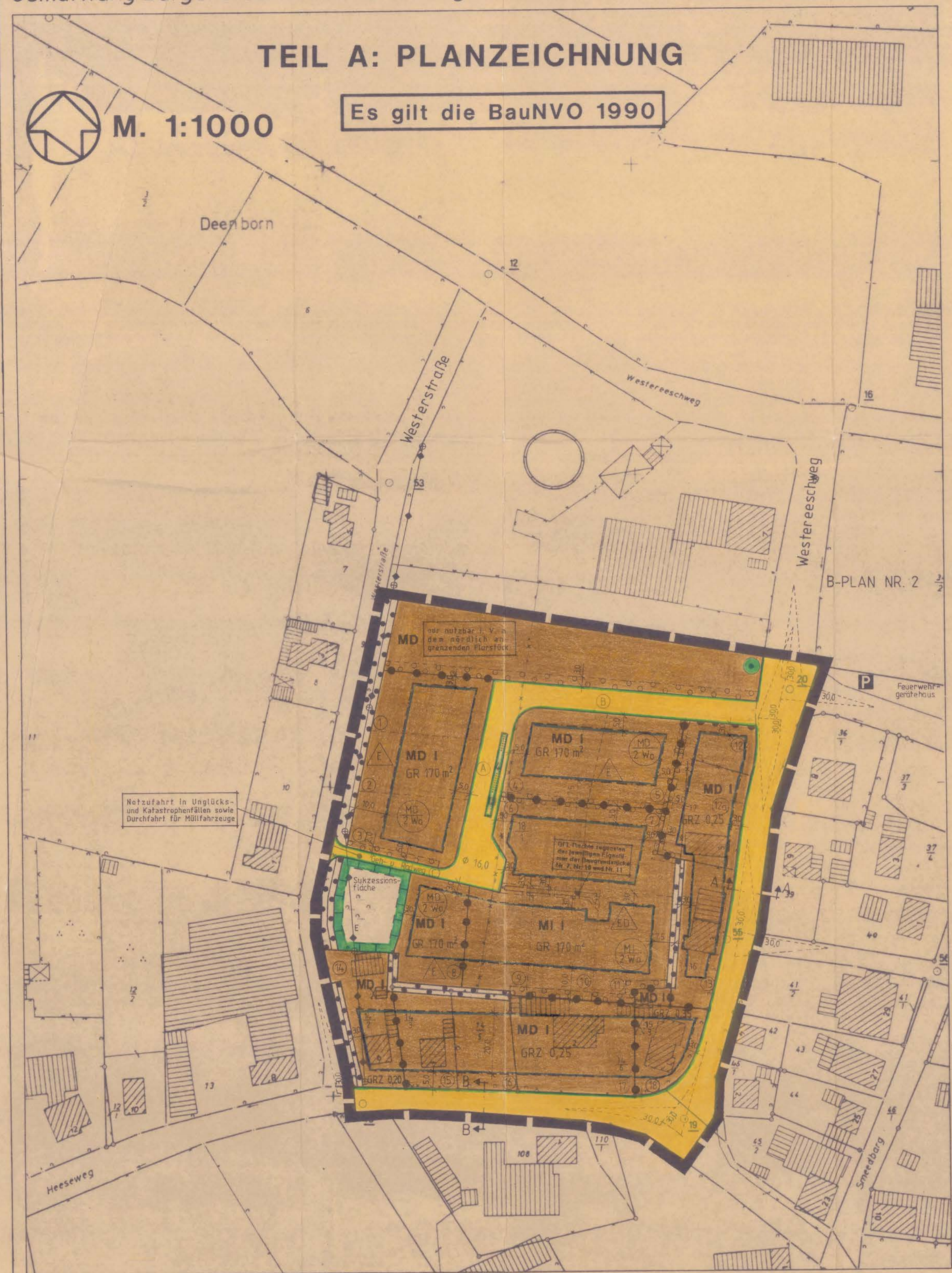
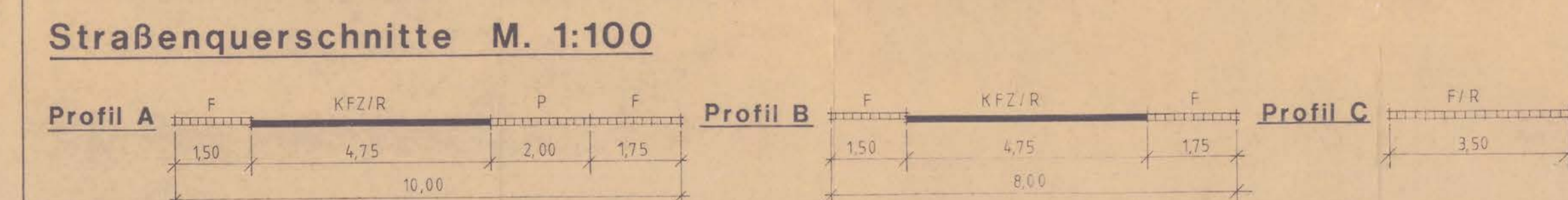


SATZUNG DER GEMEINDE BARGENSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 1. ÄNDERUNG (ERWEITERUNG) FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER WESTERSTRASSE, WESTLICH DES WESTEREESCHWEGES UND NÖRDLICH DES HEESEWEGES"

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



Katasteramt Meldorf, 15.01.1997/27.07.1998
Grundlage Flurkarte 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---|--|--|
| I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990 | | |
| MD | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| MI | Dorfgebiete | § 5 BauNVO |
| MD I | Mischgebiete | § 6 BauNVO |
| MD I | Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Baugrundstück | § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB |
| Maß | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 9 u. 17 BauNVO |
| GR 2/25 | Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,25 | |
| GR 170 m² | Grundfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß, z.B. 170 m² | |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1 | |
| Bauweise | Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO |
| ▲ | nur Einzelhäuser zulässig | |
| ▲▲ | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| — | Überbaubare Grundstücksflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO |
| — | Baugrenze | |
| — | Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| — | Straßenverkehrsfläche | |
| — | Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| — | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| P | Öffentliche Parkfläche | |
| — | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
| — | Hauptversorgungsleitungen | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB |
| — | Freileitung -E- der Schlesweg | |
| — | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB |
| — | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| — | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| — | Erhaltung von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| — | Sonstige Planzeichen | |
| — | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
| — | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 1 Abs. 4 u. § 10 Abs. 5 BauNVO |
| II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER | | |
| — | vorhandene Bebauung | |
| — | Flurstücksbezeichnung, z.B. 18/1 | |
| — | vorhandene Flurstücksgrenzen | |
| — | entfallende Flurstücksgrenzen | |
| — | geplante Flurstücksgrenzen | |
| — | Sichtdreieck | |
| — | Anzahl der Parkplätze, z.B. 4 | |
| — | Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. Nr. 1 | |
| III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB) | | |
| — | vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der Landschaftsbestimmenden Einzelbäume | § 15b LNatschG |

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21. April 1998

folgende Satzung über die 1. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "östlich der Westerstraße, westlich des Westereeschweges und nördlich des Heeseweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Dorfgebiete -MD-

Innerhalb der festgesetzten Dorfgebiete -MD- sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 5 Abs. 2 BauNVO

- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

unzulässig.

Innerhalb der festgesetzten Dorfgebiete -MD- ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 5 Abs. 3 BauNVO

- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

unzulässig.

1.2 Mischgebiete -MI-

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete -MI- sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 BauNVO

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

unzulässig.

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete -MI- ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 6 Abs. 3 BauNVO

- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

Außenwandgestaltung: Verblendmauerwerk; Verblendmauerwerk mit Teilflächen in Holz und/oder Kunstschiefer, wobei das Verblendmauerwerk überwiegen muß. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff.

Ausnahme: Holz und/oder Putz

Dachform: Sattel- oder Walmdach

Dachneigung: 30 - 48 Grad

Eingeschnittene Nebendächer (z.B. Frontspieße) sind bis zu einer Neigung von max. 75 Grad zulässig. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.

Dacheindeckung: Pfannen- oder Schiefereindeckung sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.

Garagen und Carports: Außenwandgestaltung der Garagen wie Hauptgebäude oder in Holzbaweise; Carports sind ausschließlich in Holzbaweise auszuführen. Dachneigung 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.

Nebengebäude: Gartenhäuser sind zulässig in Holzbaweise bis zu 20 m³ umbautem Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,25 m.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche -Gehweg- festgesetzt.

4. ZULÄSSIGKEIT VON GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grundstückszufahrten von der Straße "Westerstraße" zu den Grundstücken mit den Ordnungsnummern 1 - 3 sind unzulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.05.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Dithmarscher Landeszeitung und der Dithmarscher Rundschau am 15.11.1996 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz BauGB ist am 15.04.1997 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 15.04.1997 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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 vom 03.11.1997 bis zum 03.12.1997 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 23.10.1997 in der Dithmarscher Landeszeitung und der Dithmarscher Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bargenstedt, den 16.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

27. Juli 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 14. Aug. 1998

LEITER DES KATASTERAMTES
Peter

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.04.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.04.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.04.1998 gebilligt.

Bargenstedt, den 16.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

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

Bargenstedt, den 16.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

Der Beschluß über die Änderung 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 sind am 20.10.1998 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. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21.10.1998 in Kraft getreten.

Bargenstedt, den 21.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

10.

Bargenstedt, den 16.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

Bargenstedt, den 21.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

Bargenstedt, den 21.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

Bargenstedt, den 21.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

Bargenstedt, den 21.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

Bargenstedt, den 21.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

Bargenstedt, den 21.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

Bargenstedt, den 21.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

Bargenstedt, den 21.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

Bargenstedt, den 21.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

Bargenstedt, den 21.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

Bargenstedt, den 21.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

Bargenstedt, den 21.10.1998

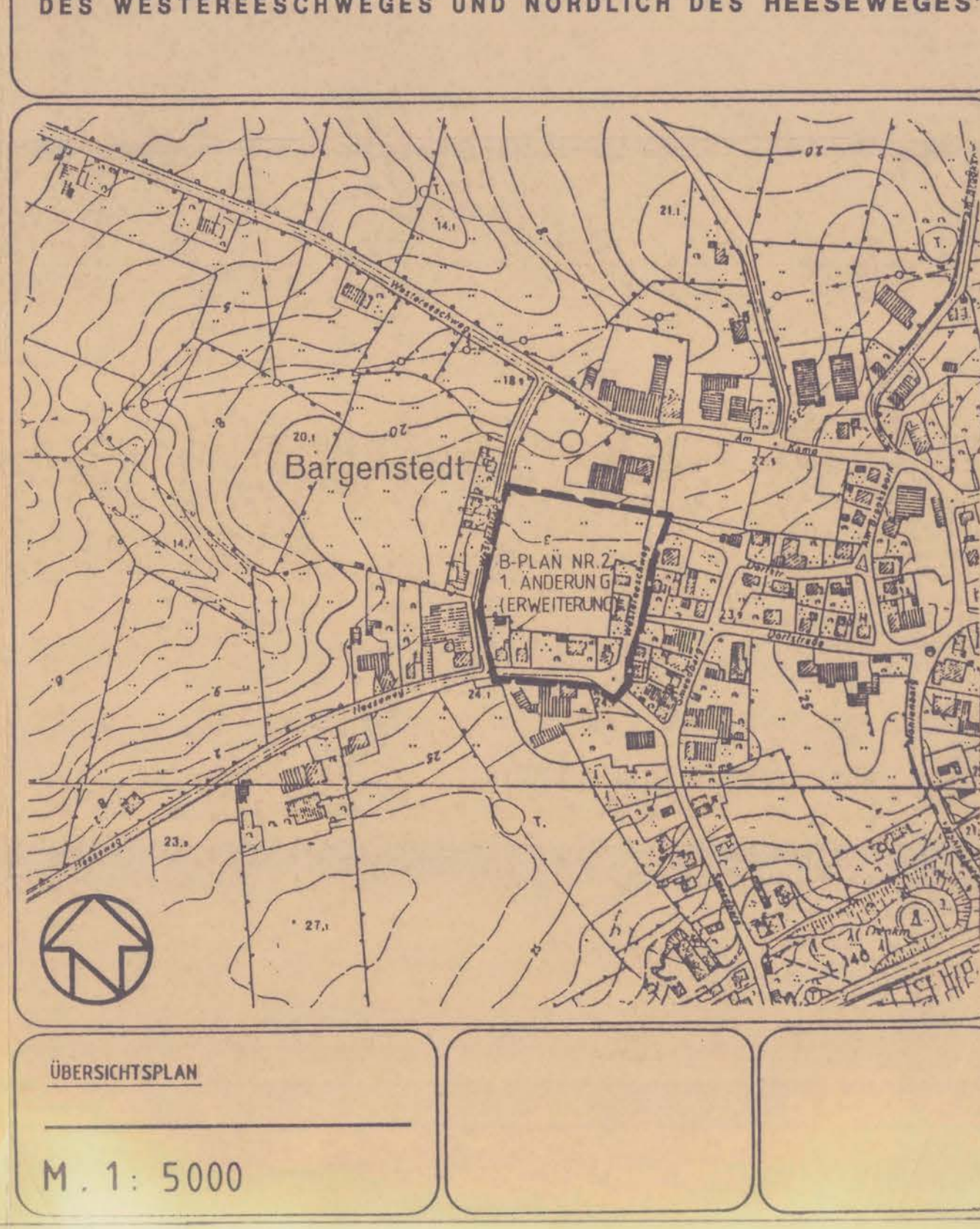
BÜRGERMEISTER
H. Hedder

Bargenstedt, den 21.10.1998

BÜRGERMEISTER
H. Hedder

SATZUNG DER GEMEINDE BARGENSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 1. ÄNDERUNG (ERWEITERUNG)

FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER WESTERSTRASSE, WESTLICH DES WESTEREESCHWEGES UND NÖRDLICH DES HEESEWEGES"



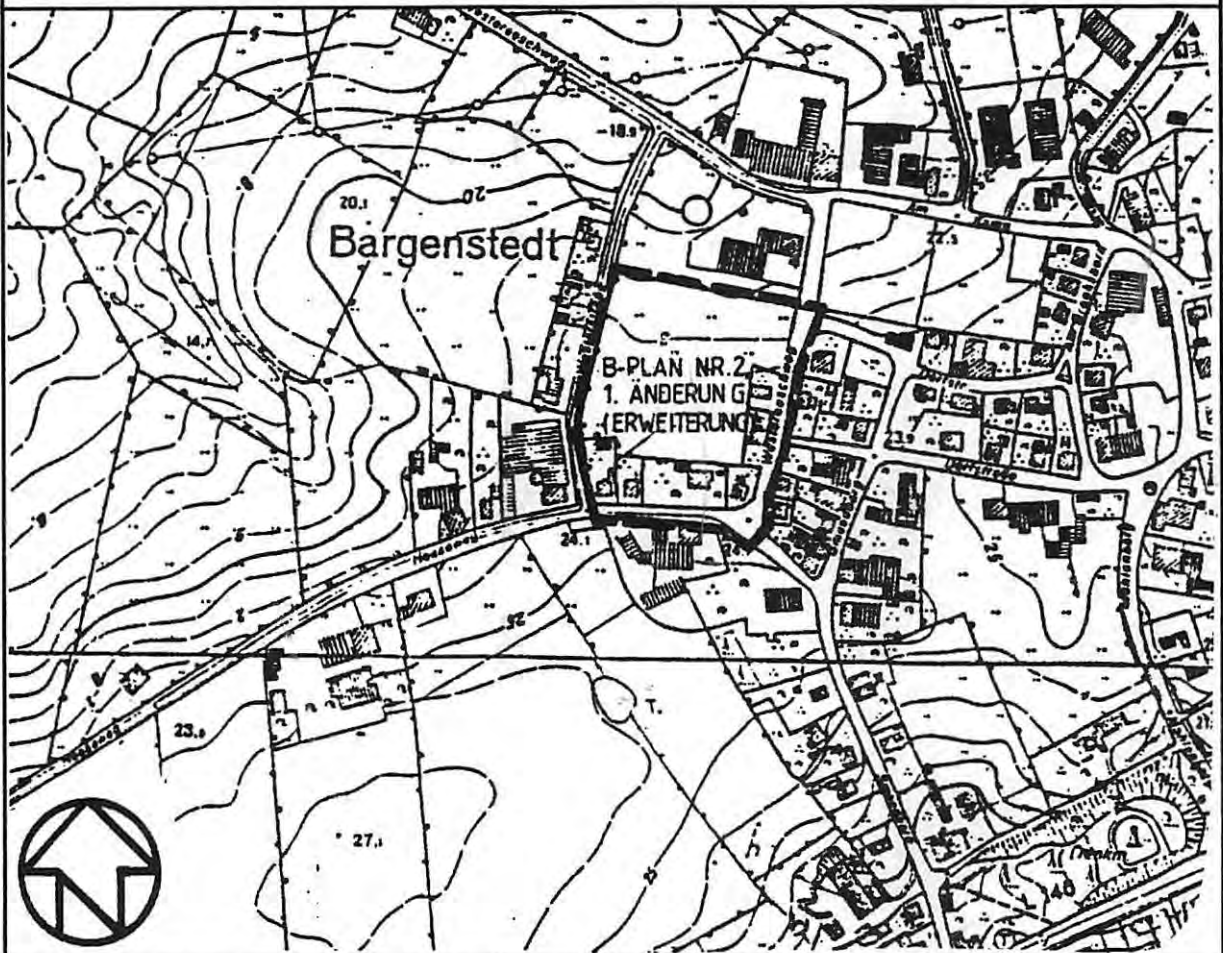
ÜBERSICHTSKARTE

M. 1: 5000

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung (Erweiterung) der Gemeinde Bargaenstedt für das Gebiet "östlich der Westerstraße, westlich des Westereeschweges und nördlich des Heeseweges"

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und Planungsziele der Gemeinde
4. Verkehrserschließung und -anbindung
5. Ruhender Verkehr
6. Naturschutz und Landschaftspflege
7. Ver- und Entsorgung
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
9. Flächenbilanz
10. Kosten



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

PLANUNGS BÜRO für
Architektur und Stadtplanung
Dipl. - Ing. Hermann Dirks
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 Fax: /71091

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Im Zuge einer 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Bauflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2, 1. Änderung (Erweiterung) entsprechend ihrer jeweiligen Festsetzung als gemischte Bauflächen -M- ausgewiesen.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 2,1 ha; es liegt am nördlichen Rand des Siedlungskörpers der Gemeinde und wird allseitig durch vorhandene Bebauung bzw. Baugrundstücke gefaßt.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch einen vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb und die unmittelbar an den Plangeltungsbereich angrenzende "Hauskoppel",
- im Osten durch direkt an den "Westereeschweg" angrenzende Wohnbebauung,
- im Süden durch einen südlich des "Heeseweges" gelegenen gewerblichen Betrieb und den mittelbar hieran anschließenden freien Landschaftsraum,
- im Westen durch einen unmittelbar an die "Westerstraße" angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb sowie hieran in nördlicher Richtung anschließender Wohnbebauung.

Topographisch weist das Geestbodengelände kaum Bewegung auf; lediglich ein geringfügiger aber gleichmäßiger Geländeanstieg von der Nordseite des Plangebietes (ca. 22 m ü.NN) bis zur Südseite (ca. 24 m ü.NN) ist festzustellen.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und Planungsziele der Gemeinde

Zur Zeit hat die Gemeinde Bargenstedt insgesamt ca. 910 Einwohner. Der Siedlungskörper der Gemeinde befindet sich ca. 4 km östlich der Stadt Meldorf in deren Nahbereich.

Der Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ordnet der Gemeinde die Wohnfunktion als Hauptfunktion sowie die Agrarfunktion als erste Nebenfunktion zu.

Die Gemeinde Bargenstedt hat derzeit erhebliche Probleme mit der Deckung der vorhandenen örtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken. Auch der zuletzt aufgestellte Bebauungsplan Nr. 2 mit insgesamt 12 Baugrundstücken kann den faktisch bestehenden örtlichen Eigenbedarf nicht decken. Im Gemeindegebiet sind darüberhinaus z.Zt. selbst Restgrundstücke bzw. Baulücken für die Schaffung privaten Wohneigentums kaum noch vorhanden.

Dies führte in der Vergangenheit bereits dazu, daß Bauwillige in andere Gemeinden ausweichen mußten. Für die Gemeinde Bargenstedt ist insgesamt ein erheblicher Bedarf an Baugrundstücken festzustellen. Durch die Erschließung des Plangeltungsbereiches soll nunmehr kurzfristig ein Teil des Bedarfes an Bauflächen abgedeckt und somit einer Abwanderung vornehmlich jüngerer Bevölkerungsschichten entgegengewirkt werden. Weiterhin wird im betreffenden Bereich der Siedlungskörper abgerundet und die bauliche Entwicklung zum Abschluß gebracht.

Die Erschließung der bereits baulich genutzten Grundstücke erfolgt weiterhin über den "Westereeschweg" bzw. den "Heeseweg"; die durch den vorliegenden Bebauungsplan erstmalig geschnittenen Baugrundstücke werden ausnahmslos über die neu herzurichtende Planstraße A bzw. B erschlossen, die in einer Wendeanlage endet. Dem Siedlungscharakter und dem örtlichen Bedarf folgend werden Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen von überwiegend 700 - 800 m² geschnitten; bei einer festgesetzten maximal zulässigen GR von 170 m² wird ein für die Gemeinde durchschnittlicher Versiegelungsgrad erzielt. Die Zahl der Wohnungen je Baugrundstück wird mit zwei begrenzt; flankiert durch die Festsetzung "nur Einzelhäuser zulässig" im Bereich der Dorfgebiete bzw. durch die Festsetzung "nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig" im Bereich der Mischgebiete wird die Kleinteiligkeit der künftigen Bebauung gewährleistet und insbesondere die städtebauliche Eigenart von Dorfgebieten -geprägt durch die Möglichkeit der parallelen Unterbringung von Betriebs- und Arbeitsstätten sowie der zugehörigen Wohnstatt wie durch die allgemeine Vielfalt kleinteiligerer Nutzungen- wie sie auch im unmittelbar angrenzenden Bereich anzutreffen ist gewährleistet.

Weiterhin werden gestalterische Festsetzungen getroffen, die für eine gewisse "Ortstypik" sorgen und auf die umgebenden und größtenteils durch Wohnnutzungen geprägten Bereiche abgestimmt sind.

Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen der geplanten Bebauung durch umfeldunverträgliche Immissionen werden innerhalb der Dorfgebiete -MD- die nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

sowie die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart

- Vergnügsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

nicht zugelassen.

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete -MI- werden die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart

- Vergnügsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

nicht zugelassen.

Da mit diesen im Plangeltungsbereich nicht zulässigen Nutzungen in der Regel ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und somit Verkehrslärm verbunden ist, sind diese mit den oben aufgeführten Planungsabsichten der Gemeinde nicht zu vereinbaren. Zudem ist bei diesen Betriebsformen im Einzelfall mit weitergehenden betriebsspezifischen Emissionen zu rechnen. Bei Vergnügungsstätten ist allgemein mit Verkehrs- sowie "Kommunikationslärm" in den Nacht- und Ruhezeiten zu rechnen. Auch sind die festgesetzten Verkehrsflächen nicht zur Aufnahme eines aus den ausgeschlossenen Nutzungen resultierenden erhöhten Verkehrsaufkommens geeignet.

Gemäß des Jugendförderungsgesetzes Schleswig-Holstein ist Kindern auf Spiel- und Bolzplätzen Gelegenheit zum Spiel im Freien anzubieten. Die Gemeinden haben den Spielplatzbedarf durch die Anlage von Spiel- und Bolzplätzen zu decken, soweit nicht für Kleinkinder auf den Baugrundstücken selbst Spielmöglichkeiten herzurichten sind. Innerhalb der Ortslage sind in relativer Nähe zum Plangebiet im Bereich der im Nordosten des Siedlungsbereiches vorhandenen kommunalen Sport- und Kommunikationsanlagen hervorragende Spielmöglichkeiten in Form großflächiger und gut ausgestatteter Spielplatzflächen gegeben, so daß auf die Festsetzung eines weiteren Spielplatzes innerhalb des Plangeltungsbereiches verzichtet wird.

Der überdurchschnittlich gut erschlossene, mittelbar an den Plangeltungsbereich angrenzende freie Landschaftsraum steht den zukünftigen Bewohnern des Plangeltungsbereiches für die Erholung zur Verfügung, so daß auf die Festsetzung äquivalenter Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches verzichtet werden kann.

Der der Begründung als Anlage beigefügte Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 2, 1. Änderung (Erweiterung) beschreibt im Detail die erforderlichen Eingriffsminimierungen sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als "Kompensation" des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt über die vorhandenen Straßen "Westereeschweg" und "Heeseweg" sowie im weiteren Verlauf über die Straße "Smeedbarg" an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz in Form der "Hauptstraße".

Der vorhandene Ausbauzustand der Straßen "Westereeschweg" und "Heeseweg" ist für ihre Funktionen nicht ausreichend. Die durch die vorliegende Planung betroffenen und innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Straßenabschnitte werden in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 mit breiteren Fahrbahnen sowie mit Gehwegen ausgebaut werden (Schnitte A und B).

Die innere Erschließung erfolgt über erstmalig herzurichtende Verkehrsflächen (Profil A und Profil B). Die Profile dieser Planstraßen orientieren sich bezüglich der effektiven Fahrbahnbreite am Straßentyp AS 3, Tabelle 19 (Entwurfselemente in dörflichen Gebieten) der EAE 85/95. Bei beiden Profilen wird eine Gehwegseite für den Begegnungsfall höhengleich und "überfahrbar" hergerichtet werden. Das Profil A ist zudem mit einem Parkstreifen ausgestattet, der die notwendigen öffentlichen Parkflächen aufnehmen wird.

Diese Verkehrsflächen münden in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 16,0 m; diese Wendeanlage läßt für alle nach der StVZO zugelassenen Fahrzeuge eine Wendemöglichkeit -teilweise durch Rangieren- zu.

Die Wendeanlage wird durch einen Geh- und Radweg (Profil C) an die "Westerstraße" angebunden; die Durchgängigkeit des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer wird somit sichergestellt. Dieser Weg wird so hergerichtet werden, daß er in Unglücks- und Katastrophenfällen als Notzufahrt genutzt werden kann. Auch Müllfahrzeugen wird die Nutzung ermöglicht; durch den Einbau geeigneter Durchfahrtsschleusen wird der Weg jedoch für den Individualverkehr gesperrt.

Für drei Grundstücke (Nr. 7, Nr. 10 und Nr. 11) wird die Erschließung planungsrechtlich durch die Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der jeweiligen Eigentümer gesichert.

Für die festgesetzten Sichtdreiecke ist mit Ausnahme des Knotens "Westereeschweg" / Profil B generell eine Vorfahrtsregelung "rechts vor links" anzunehmen; die neu herzurichtende Planstraße (Profil B) wird der Straße "Westereescheg" untergeordnet; dies wird entsprechend § 10 StVO mit abgesenktem Bordstein und durchgehendem Fußweg im Bereich des "Westereeschweges" baulich verdeutlicht. Entsprechend der EAE 85/95, Punkt 5.2.2.5 ist aufgrund der geringen Bedeutung der Knotenpunkte eine Sichtfeldbemessung mit Schenkellängen von 30,0 m und 3,0 m insbesondere unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und städtebaulicher Gründe ausreichend. Trotz der Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h muß davon ausgegangen werden, daß die Kraftfahrer ihre Geschwindigkeit zumindest vor den Knotenpunkten generell herabsetzen.

5. Ruhender Verkehr

Für den Plangeltungsbereich wird bei Endauslastung mit einem Gesamtbedarf von ca. 20 Stellplätzen gerechnet.

Die notwendigen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen.

Der EAE 85/95, Punkt 5.2.1.2 folgend sind in geplanten Baugebieten ohne private Stellplatzdefizite in der Regel eine Parkmöglichkeit im öffentlichen Bereich für etwa 3 - 6 Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Bei einem voraussichtlichen Bedarf von 20 Stellplätzen sind im Plangeltungsbereich insgesamt 4 öffentliche Parkplätze vorgesehen, die hinsichtlich ihrer Anzahl der ländlichen Prägung mit geringer Dichte des Plangebietes entsprechen.

Die notwendigen öffentlichen Parkflächen werden ausschließlich im Verlauf der neu herzustellenden Planstraße (Profil A) in Längsaufstellung in Form eines Parkstreifens angeordnet.

Weitere öffentliche Parkplätze sind im Bereich der "Dorfstraße" auf dem Grundstück der Feuerwehr in unmittelbarer Nähe zum Plangeltungsbereich vorhanden.

Der zu erwartende Bedarf an öffentlichen Parkflächen ist somit abgedeckt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Der als Anlage beigefügte Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung (Erweiterung) der Gemeinde Barga städt. regelt im Detail die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen als Kompensation des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt.

Für die Anlage der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" als Gehölzstreifen bzw. Knicks sind standortgerechte, heimische und landschaftstypische Arten entsprechend der im GOP angegebenen Artenliste zu verwenden. Diese Flächen sind von den jeweiligen Eigentümern herzurichten und zu unterhalten.

Die zu erhaltenden und neu anzulegenden Knicks sind fachgerecht alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen. Im Abstand von ca. 50 m sind Überhälter zu erhalten bzw. neu aufzubauen. Das Wallprofil ist entsprechend den Vorgaben des GOP zu errichten bzw. zu erhalten.

Entlang der vorhandenen und anzulegenden Knicks bzw. Gehölzstreifen sind auf den privaten Grundstücken 2 m breite Saumstreifen einzuhalten, in deren Bereich bauliche Anlagen und Nebenanlagen, Befestigungen -z.B. durch Platten-, das Ablagern von Materialien sowie Abgrabungen jeglicher Art unzulässig sind.

Für die Einzelbaumpflanzungen auf dem Parkstreifen im öffentlichen Straßenraum ist Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior* - Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 10 - 12 cm) zu verwenden.

Die der neuen Erschließungsstraße (Planstraße A bzw. B) zugewandten Grundstücksgrenzen sind mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen. Bei zusätzlichen Einzäunungen muß der Zaun in der Pflanzung liegen. Im Bereich von Grundstückszufahrten sind bei Einzelhäusern Öffnungen bis max. 4,00 m Breite und Zugänge bis max. 1,50 m Breite, bei Doppelhäusern bis maximal 2 x 4,00 m Breite und 2 x 1,50 m Breite zulässig.

Das Niederschlagswasser soll in die vorhandenen Vorfluter geleitet werden, wobei das Dachwasser von den privaten Grundstücken jedoch möglichst -bei geeignetem Untergrund- zu versickern ist.

Die privaten Grundstückszufahrten, Stellplätze und Flächen mit Fahr- und Leitungsrechten sind offenporig (z.B. Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) auszubilden. Befestigungen des Unterbaues, z.B. durch Beton, sind unzulässig.

Die öffentlichen Parkplätze sind offenporig (z.B. Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) auszubilden. Befestigungen des Unterbaues, z.B. durch Beton, sind unzulässig.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird privatrechtlich im Zuge der abzuschließenden Kaufverträge zwischen der Gemeinde Barga und den jeweiligen zukünftigen Grundstückseigentümern verankert. Die Umsetzung der Maßnahmen innerhalb öffentlicher Flächen erfolgt direkt durch die Gemeinde Barga.

Da innerhalb des Plangeltungsbereiches der Eingriff nur teilweise kompensiert werden kann, stellt die Gemeinde Barga als freiwillige Ersatzmaßnahme eine Fläche zur Durchführung geeigneter Naturschutzmaßnahmen zur Verfügung. Diese Fläche, die der Eingriffsfläche sehr nahe liegt und damit im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsbereich steht, ist im GOP als Anlage zur Begründung dargestellt.

Die Herrichtung der beschriebenen Flächen in der durch den GOP fixierten Form wird durch die Gemeinde Barga im Zuge der Umsetzung der Gesamtplanung vorgenommen werden; insgesamt wird der Eingriff somit vollständig kompensiert.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangelungsbereich wird über Straßenkanäle dem gemeindlichen Klärwerk der Gemeinde Bargenstedt zur Reinigung zugeführt.

Das Niederschlagswasser wird in die vorhandenen Vorfluter geleitet. Das über die Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist -soweit der Untergrund dies zuläßt- zur Anreicherung des Grundwassers in den Boden zu versickern.

Die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen werden rechtzeitig eingeholt.

7.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Süderdithmarschen.

7.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Schlesweg.

7.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Diese ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen geregelt.

7.5 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen werden in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl Hydranten angeordnet.

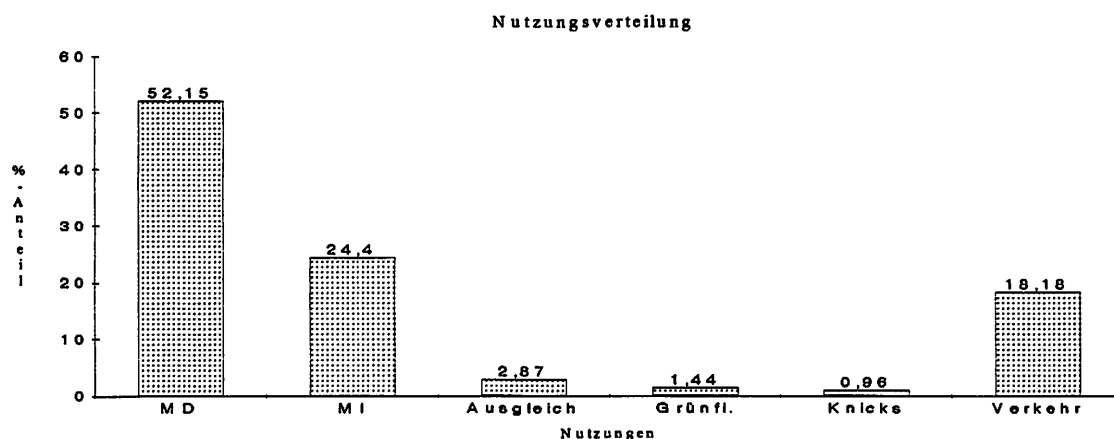
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 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 vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9. Flächenbilanz

| Bruttobauland | ha | % |
|-----------------------------|-------------|---------------|
| Dorfgebiet -MD- | 1,09 | 52,15 |
| Mischgebiet -MI- | 0,51 | 24,40 |
| Ausgleichsflächen | 0,06 | 2,87 |
| öffentliche Grünfläche | 0,03 | 1,44 |
| vorhandene Knicks | 0,02 | 0,96 |
| öffentliche Verkehrsflächen | 0,38 | 18,18 |
| | 2,09 | 100,00 |



10. Kosten

Für die festgesetzten Erschließungsanlagen wurde in etwa der folgende Aufwand zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer ermittelt:

| | | |
|---|----|-------------------|
| - Erd- und Straßenbau | DM | 200.000,-- |
| - Schmutzwasserkanalisation | DM | 110.000,-- |
| - Niederschlagswasserkanalisation | DM | 110.000,-- |
| - Allgemeine Ausstattung (Beleuchtung etc.) | DM | 20.000,-- |
| | | <hr/> |
| | DM | 440.000,-- |

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Aufgrund der §§ 127 ff BauGB in Verbindung mit ihrer Erschließungsbeitragssatzung ist die Gemeinde Bargenstedt berechtigt, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben. Gemäß ihrer Erschließungsbeitragssatzung trägt die Gemeinde Bargenstedt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Bargenstedt Anschlußbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwassersatzung.

Bargenstedt, den 16.10.1998

W. Hede
- Bürgermeister -

