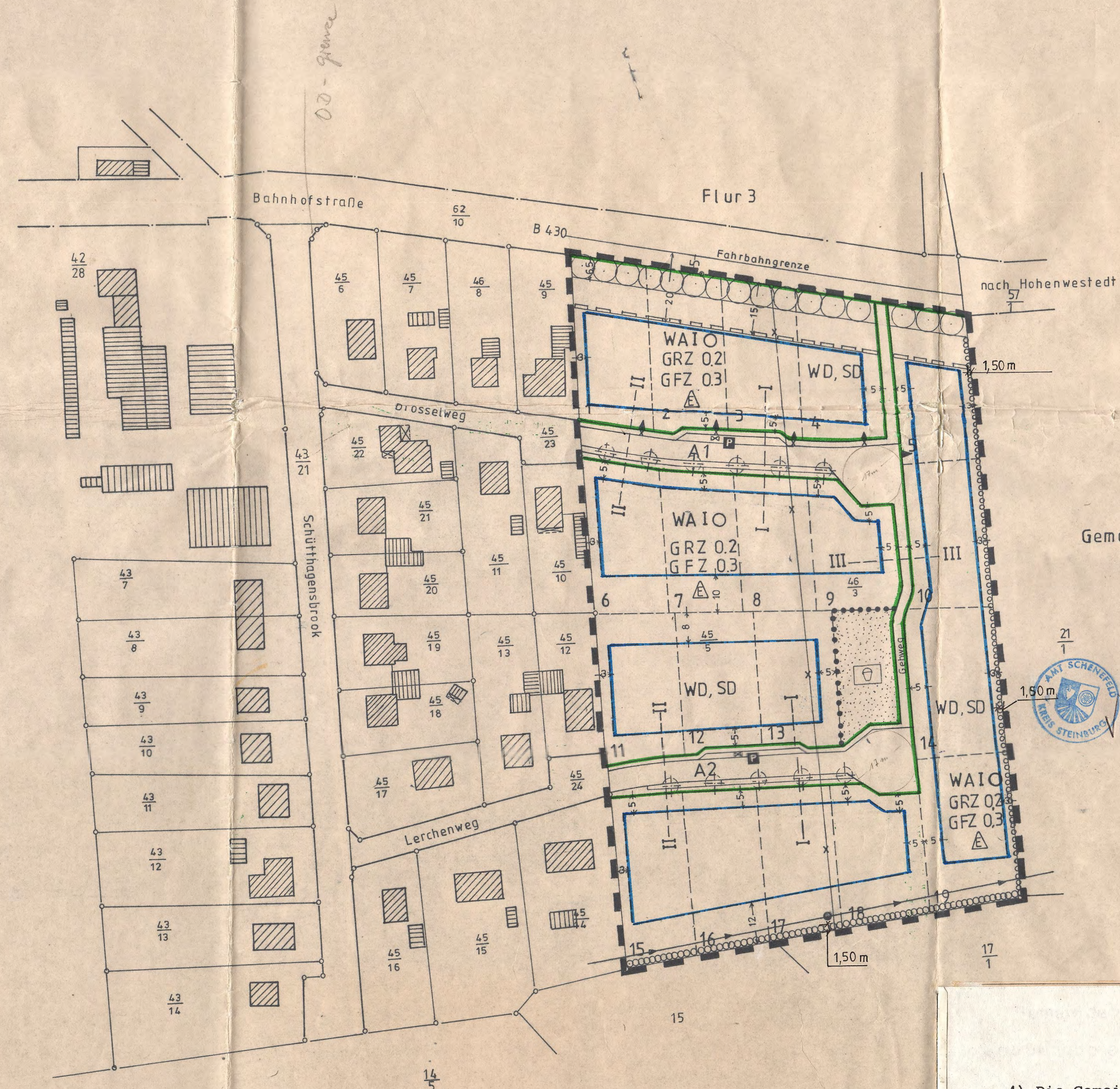


SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.9 "SCHÜTTHAGENSBRÖCK"

AUFGUND DES § 10. DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. S. 949) UND DES § 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 16.11.1981 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "SCHÜTTHAGENSBRÖCK" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL-A) UND DEM TEXT (TEIL-B) ERLASSEN.

Teil-A - Planzeichnung 1:1000

ES GILT DIE BauNVO 1977



4) Die Gemeindevertretung hat am 16.11.1981 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schenefeld, den 1.8.1983

7) Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken keine Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 15.11.1982 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schenefeld, den 11. August 1983

Zeichenerklärung

IFESTSETZUNGEN § 9 BBauG (Anordnungen normativen Inhalts)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 9 Schütthagensbröck	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
	Grundflächenzahl	§§ 17, 19 BauNVO
	Geschoßflächenzahl	§§ 17, 20 BauNVO
	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Baugrenze die nicht überschritten werden darf	§ 22 BauNVO
	Fahrbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Parkstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Baumstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Pflicht zum Anlegen und Erhalten von Wallhecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	Maßzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Lärmschutzwand mit Pflanzgebot von Büschen, Sträuchern, Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Walmdach, Satteldach	§ 9 Abs. 4 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 10 Abs. 5 Bau NVO
	II Nachrichtliche Mitteilungen	§ 9 Abs. 6 BBauG
	Anbauzone	§ 9 Abs. 1 F str G
	Freileitung mit Masten (Schleswig)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
	III Darstellung ohne Normcharakter	
	vorhandene Grundstücksgrenze	
	entfallende Grundstücksgrenze	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Grundstücksnummer	
	Grundstückszufahrtsgebot	

Teil B-Text (§ 9 ABS.1 BBauG)

1) FESTSETZUNGEN VON ZUGÄNGEN UND ZUFahrTEN

Für die Grundstücke mit den Nummern 1, 2, 3, 4 und 5 wird festgesetzt, daß die Zugänge und Zufahrten von der Bundesstraße B 430 aus unzulässig sind. Das Planzeichen "Grundstückszufahrtsgebot" legt die Grundstücksseite fest, nicht aber die Lage, von der die Zufahrt zu erfolgen hat.

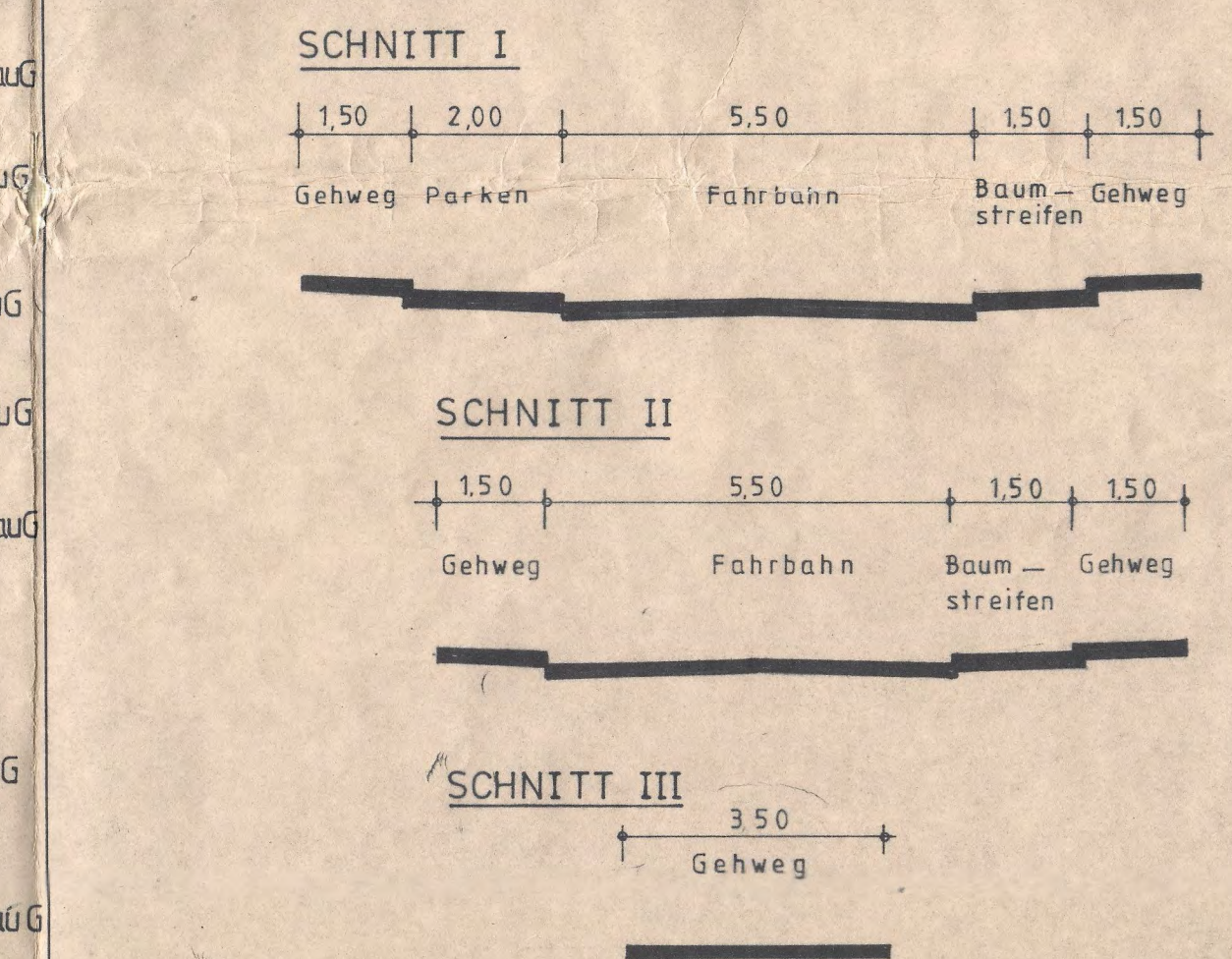
2) FESTSETZUNG ZUR GESTALTUNG

- Es sind nur Walm oder Satteldächer mit 35° bis 48° Dachneigung zulässig
- Dachfarbe 'dunkel'

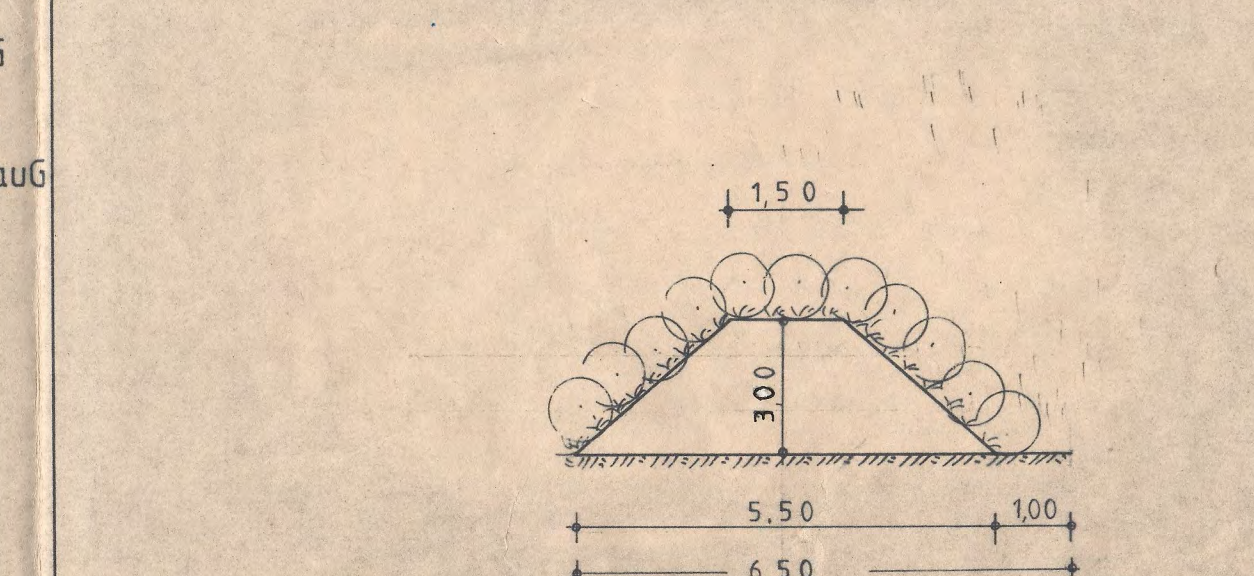
3) FESTSETZUNGEN ZUR BEPFLANZUNG UND UNTERHALTUNG DES LÄRMSCHUTZWALLES

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, den Lärmschutzwall auf der Gartenseite zu bepflanzen und insgesamt zu unterhalten.

STRASSENQUERSCHNITTE MASSTAB 1:100



LÄRMSCHUTZWALL Querschnitt MASSTAB 1:100



3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4. 2. 1983 über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schenefeld, den 1.12.1983

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.11.1981. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 16.11.1981 erfolgt.

Schenefeld, den 1.12.1983

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 24. 2. 1982 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.11.1981 ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Schenefeld, den 1.12.1983

Entworfen und Aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Schenefeld vom 10.08.81.

Planverfasser: 2210 Itzehoe, Bachstr. 41, den 16.11.1981. INGENIEURBÜRO MÖLLER + WIESEN. Gemeindefürer: Schenefeld, den 1.12.1983.

5) Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung und Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.1981 bis 16.12.1981 nach vorheriger am 16.11.1981 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis auf Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können öffentlich ausgelegt.

6) Der katastermäßige Bestand am 30.08.81 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als Richtig bescheinigt.

8) Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil-A) und dem Text (Teil-B) wurde am 16.12.1981 von der Gemeindevertretung Schenefeld als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Schenefeld vom 16.12.1981 gebilligt.

9) Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung bestehend aus Planzeichnung und Text wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 16.12.1981 mit Aufträgen erteilt.

10) Die Auflagen und Hinweise wurden durch den satzungsmäßigen Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.12.1981 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Die Auftragserteilung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 16.12.1981 mit Aufträgen erteilt.

11) Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil-A) und dem Text (Teil-B) wird hiermit ausgeteilt.

12) Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 30.11.83 von der Gemeindevertretung bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 46c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 1.12.1983 rechtsverbindlich geworden.

Schenefeld, den 1.12.1983

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9 "Schüttthagensbrook"
der Gemeinde Schenefeld, Kreis Steinburg

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Schenefeld hat am 10.8.1981 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 "Schüttthagensbrook" in der vorgelegten Form und Größe aufstellen zu lassen.

1.1 Erforderlichkeit und Dringlichkeit der Planaufstellung

Begründet ist die Planaufstellung dadurch, daß ausreichend Bewerber für die Errichtung von Einfamilienhäusern vorhanden sind. Der Bebauungsplan soll in seinem Geltungsbereich die geordnete Bebauung und Erschließung sicherstellen.

2. Rechtsgrundlagen

Der Plan ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Schenefeld vom 12. Februar 1969 entwickelt. In diesem Plan ist die erforderliche Fläche als Wohngebiet ausgewiesen.

3. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Osten der Ortschaft Schenefeld an der B 430. Es wird im Westen durch die Bebauung der Straßen "Drosselweg" und "Ierchenweg" und im Norden von der B 430 (Schenefeld - Hohenwestedt) begrenzt. Im Osten und Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Gebiet.

Der Untergrund besteht aus sandigen Bodenarten und ist für Bauzwecke geeignet.

4. Umfang und Merkmale des Plangebietes

4.1 Allgemeines

Das Plangebiet beansprucht die Flurstücke 45/5 und 46/3 in der Flur 3, Gemarkung Schenefeld.

Die Flurstücke weisen folgende Größen auf:
45/5 = 1,0325 ha und 46/3 = 0,8361 ha.

Die Gesamtgröße der überplanten Fläche beträgt somit 1,8686 ha.

Um kostendämpfend auf die Baulandpreise einzuwirken, hat die Gemeinde Schenefeld die Parzellen bereits erworben.

4.2 Verkehrsanbindung

Der Planentwurf sieht die Erschließung des Gebietes durch zwei Stichstraßen in West-Ost-Richtung vor (Verlängerung der Straßen "Lerchenweg" und "Drosselweg").

Am Ende der Stichstraßen sind Wendeanlagen gemäß "Rast E" (Stadtstraßenerschließung) geplant.

Die Erschließungsstraßen erhalten eine Fahrbahnbreite von 5,50 m und beidseitig Gehwege von 1,50 m Breite.

Auf der Nordseite sind jeweils ausreichende Parkplätze als Parkstreifen von 2,0 m Breite angeordnet.

Auf der Südseite der Straßen A1 und A2 ist ein 1,50 m breiter Baumstreifen vorgesehen.

Die bestehenden Wendeanlagen am Ende des Drossel- bzw. Lerchenweges werden umgestaltet. Ein Tiefbordstein soll die Linienführung der Fahrbahn unterstreichen. Die Restfläche wird in Parkplätze umgewandelt.

Drossel- und Lerchenweg weisen Fahrbahnbreiten von 5,00 m mit beidseitigen überfahrbaren Gehwegen auf (S-Profilsteine). Für den zu erwartenden Verkehr ist diese Breite ausreichend.

Ein Gehweg von 3,50 m Breite stellt eine Verbindung mit der Bundesstraße 430 her. Durch das Anbringen von Sperrpfosten oder Absperrgittern soll die Benutzung durch Fahrzeuge verhindert werden.

Die Absperrung ist so zu gestalten, daß notfalls für Fahrzeuge der Hilfs- und Rettungsdienste die Durchfahrt ermöglicht werden kann.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit entfällt eine Anbindung der Grundstücke 1 - 5 an die Bundesstraße 430.

Im Teil B Text (§ 9, Abs. 1, BBauG) wurde entsprechend vorgenannter Planungsabsicht die Festsetzung von Zugängen und Zufahrten, die Angrenzung an die Bundesstraße besitzen, festgelegt. Zugänge und Zufahrten von der B 430 sind unzulässig.

Die Anbindung der bezeichneten Grundstücke an die öffentlich-rechtliche Verkehrsführung gebietet das entwickelte Planzeichen "Grundstückszufahrtsgebot". Das Zeichen beinhaltet nicht die Festsetzung der Lage der Grundstücksauffahrt, sondern die Angrenzungsseite, an der die Auffahrt und der Zugang zu schaffen ist.

4.3 Kinderspielplatz

Ein Kinderspielplatz ist in ausreichender Größe am Verbindungsgehweg zur B 430 angeordnet.

4.4 Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 24, BBauG, wird zur Minderung der Lärmeinwirkung von der B 430 ein Lärmschutzwall vorgesehen. Die Abmessungen sind aus dem Plan ersichtlich. Anfang und Ende des Walles sind dem Gelände anzupassen (abflachen). Die Anlage ist grundstücksgebunden, wird aber im Zuge der öffentlichen Erschließung einschl. der Erstbepflanzung errichtet. Die vorhandene Wallhocke im Süden des Plangebietes ist zu erhalten.

4.5 Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß der Planung in dem genehmigten Flächen-nutzungsplan der Gemeinde Schenefeld vom 12. Februar 1969 ist das gesamte Plangebiet als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Die festgesetzten Ausnutzungen entsprechen dem bei den vorgesehenen Grundstücksgrößen und offener eingeschossiger Einfamilienbauweise vertretbaren Normalmaß. Es sind nur freistehende Einzelhäuser zulässig.

4.6 Sonstige Festsetzungen

In der Planzeichnung ist eine "anbaufreie Zone" gem. § 9, Abs. 1, Bundesfernstraßengesetz (FStrG) festgesetzt. Danach dürfen längs der Bundesstraße Hochbauten jeder Art im Abstand bis zu 20 m, von der Fahrbahnkante gemessen, nicht errichtet werden.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Alle innerhalb der Plangrenzen gelegenen Grundflächen stehen im Eigentum der Gemeinde. Besondere bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig. Den Grundstücksverkehr und die Erschließung regelt die Gemeinde als Erschließungsträger.

6. Versorgungsmaßnahmen

6.1 Energieversorgung

Sämtliche Grundstücke im Plangebiet werden an das von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgung AG betriebene Ortsnetz angeschlossen und versorgt. Es sind Erdkabelanschlüsse vorgesehen.

Die Versorgung mit Erdgas ist für 1983 vorgesehen, sofern sich für die SCHLESWAG eine Wirtschaftlichkeit ergibt.

6.2 Wasserversorgung und Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch die genossenschaftliche Anlage (Wassergenossenschaft Schenefeld) zentral geregelt.

Für Feuerlöschzwecke sind entsprechend den Bestimmungen ausreichend Hydranten einzubauen. Die Löschwasserversorgung und die Wasserversorgung sind durch den Entwurf "Zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Schenefeld", die im Zuge der Bebauung erstellt wird, gesichert. Die Kostenaufbringung ist mit der Wassergenossenschaft zu einem späteren Zeitpunkt zu regeln.

6.3 Abwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser wird in Sammelleitungen (Trennverfahren), die an das vorhandene Ortsnetz anschließen, der vollbiologischen Kläranlage zugeführt und dort geklärt. Die Belastung durch das B-Plangebiet Nr. 9 kann die Anlage verkraften.

6.4 Oberflächenentwässerung (Regenwasser)

Das anfallende Regenwasser soll ebenfalls mittels Sammelleitungen abgeführt werden. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Mühlenau.

6.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch den Kreis Steinburg zentral vorgenommen.

6.6 Fernmeldewesen

Die Fernsprechleitungen sind nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost zu errichten.

7. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

7.1 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen werden nach den Festsetzungen im Bebauungsplan ausgelegt. Die Befestigung der Fahrbahn erfolgt in Asphaltbauweise entsprechend den Vorschriften für mittelstarken Verkehr. Die Fußwege und Parkflächen werden in Betonsteinen erstellt.

8. Sonstige Maßnahmen

Der Lärmschutzwall an der B 430 sowie die Wallhecken im Osten und Süden des Plangebietes sollen von den Grundstückseigentümern unterhalten werden.

9. Kosten

Aus der Verwirklichung des Planes entstehen, bezogen auf den gegenwärtigen Preisstand, folgende Kosten:

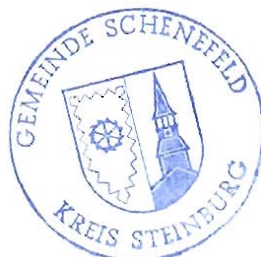
1. Straßenbau	163.000,-- DM
2. Schmutzwasserkanalisation	34.000,-- DM
3. Oberflächenentwässerung	26.000,-- DM
4. Wasserversorgung	41.000,-- DM
5. Baunebenkosten	26.000,-- DM

290.000,-- DM

Die Gemeinde trägt mind. 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gem. § 129 (11) BBauG.

24. Sep. 1982

Schenefeld, den



Hans Hansen
Bürgermeister

B-Plan Nr. 9 "Schütthagensbrook" der Gemeinde Schenefeld

Schallschutzberechnung DIN 18005

Verkehrsaufkommen Zählung 1980

DTV 2425 PKW

DTV 428 LKW

$$\text{PKW tagsüber } M_t = \frac{2425 \times 0,9}{16} = 136,4 / h$$

$$\text{PKW nachts } M_n = \frac{2425 \times 0,1}{8} = 30,3 / h$$

$$\text{LKW tagsüber } M_t = \frac{428 \times 0,9}{16} = 24 / h$$

$$\text{LKW nachts } M_n = \frac{428 \times 0,1}{8} = 5,4 / h$$

Bild 2 (Mittelungspegel)

Die Geschwindigkeit wird wie folgt angesetzt:

PKW = 70 km/h LKW = 60 km/h

(Die Berechnungsstrecke liegt unmittelbar am
Ortsein- bzw. -ausgang.)

LAm PKW tagsüber = 56 d B (A) - 3 (Asphalt) = 53 d B (A)
nachts = 50 d B (A) - 3 (Asphalt) = 47 d B (A)

LAm LKW tagsüber 60 d B (A)
nachts 53,5 d B (A)

Überlagerung

Lärmschutzwall 3,0 m
Höhe mit Bewuchs

tagsüber 53 = 60 = 60,8 - (9,0 + 1,0) = 50,8 d B (A)
zulässig 55,0 d B (A)
nachts 47 = 53,5 = 54,1 - (9,0 + 1,0) = 44,1 d B (A)
zulässig 45,0 d B (A)