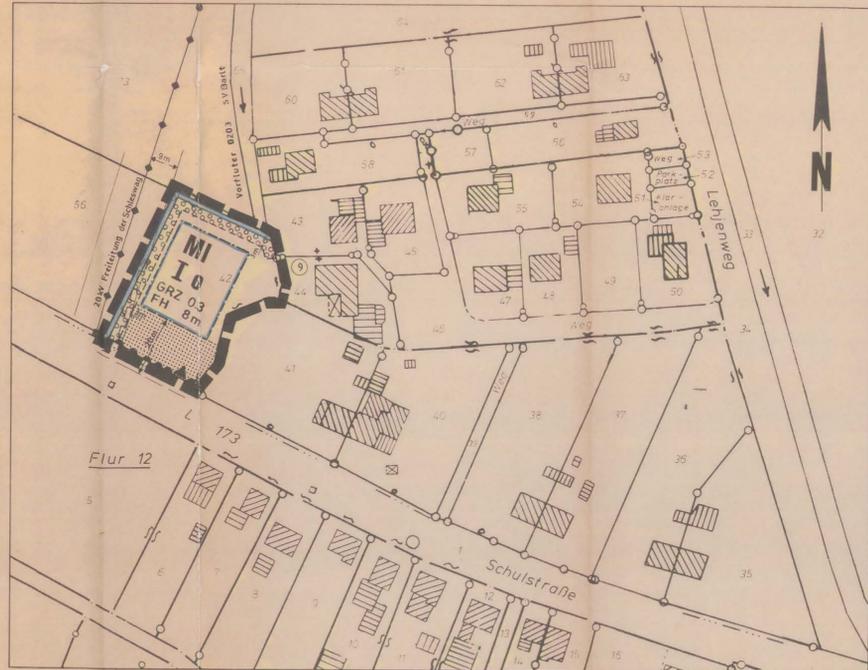


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H.S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.07.1991 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Lehjenweg, nördlich der Landesstraße 173 (Schulstraße) und westlich im Anschluss an die vorhandene Bebauung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

# PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan  
Kreis Dithmarschen - Gemeinde Barlt  
Gemarkung Barlt - Flur 2 - Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, 12.11.1990  
Grundlage: Flurkarte 1:2000

A111 889190

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 6 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	" "
FH	Firsthöhe	" "
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
□□□□□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Schleswig	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	offener Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 BzR. 11 BauGB
◀	Grundstücksausfahrt - Einfahrt -	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

## Darstellung ohne Normcharakter

- 42 Flurstücksnummer
- Flächen für Baubeschränkungen nach § 29 Str. WG

# TEXT TEIL B

- Nutzungsbeschränkungen**  
in dem festgesetzten Mischgebiet sind  
a) die allgemeinen zulässigen Nutzungsarten  
- Tankstellen (nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO),  
- Vergnügungstätigkeiten (nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)  
b) die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten  
- Vergnügungstätigkeiten (nach § 6 Abs. 3 BauNVO)  
nicht zugelassen.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
  - Dachform: Satteldach  
Ausnahmen: Flachdach bei untergeordneten Nebenanlagen und Garagen
  - Dachneigung: 20° - 30°  
Ausnahmen: 0 - 20° bei Anbauten und Garagen
  - Dacheindeckung: Dachpfannen, Tafeln aus Faserzement oder beschichteten Profilblechen
  - Außenwände: Verblendmauerwerk  
Ausnahmen: - Tafeln aus Faserzement oder beschichteten Profilblechen
- Höhen der baulichen Anlagen**
  - Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens**  
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf i.M.O. 4m über OK Gelände, im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen, nicht überschreiten.
  - Firsthöhe**  
Die Firsthöhe darf 8,0m über OK des Erdgeschoßfußbodens nicht überschreiten.
- Erschließung**  
Das Grundstück darf von der L 173 (Schulstraße) nur in dem dafür vorgesehenen Einfahrtbereich in einer Breite von 3,20 m erschlossen werden. Weitere Zugänge oder Zufahrten zur L 173 sind nicht zulässig.
- Einfriedigungen**  
Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen der L 173 dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,5 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,0 m über dem Geh- und Radweg der L 173 nicht überschreiten.
- Bauten im Bereich der Hochspannungsleitung**  
Alle Bauvorhaben, die im Bereich der Hochspannungsleitung (20 kV - Freileitung) innerhalb eines Streifens von 20 m liegen, gemessen von der Leitungsaachse, sind vor Baubeginn mit der Schleswig in Heide abzustimmen.

## ÜBERSICHTSPLAN



# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Barlt

Für das Gebiet "Lehjenweg, nördlich der Landesstraße 173 (Schulstraße) und westlich im Anschluss an die vorhandene Bebauung"

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.08.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abruck in den "Tageszeitungen" am 22.08.1990 erfolgt.

Barlt, den 17.12.1991

GEMEINDE BARLT  
KREIS DITHMARSCHEN  
Lachow  
Bürgermeister

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.02.1991 durchgeführt worden.

Barlt, den 17.12.1991

GEMEINDE BARLT  
KREIS DITHMARSCHEN  
Lachow  
Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.04.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barlt, den 17.12.1991

GEMEINDE BARLT  
KREIS DITHMARSCHEN  
Lachow  
Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 18.02.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barlt, den 17.12.1991

GEMEINDE BARLT  
KREIS DITHMARSCHEN  
Lachow  
Bürgermeister

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 02.05.1991 bis zum 05.06.1991 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 18.04.1991 in den "Tageszeitungen" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barlt, den 17.12.1991

GEMEINDE BARLT  
KREIS DITHMARSCHEN  
Lachow  
Bürgermeister

6) Der katastermäßige Bestand am 17.12.1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 09. Okt. 1991

KATASTERAMT MELDORF  
Lachow  
Lfd. Reg. Verm. Direktor

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.07.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barlt, den 17.12.1991

GEMEINDE BARLT  
KREIS DITHMARSCHEN  
Lachow  
Bürgermeister

9) Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.07.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.07.1991 gebilligt.

Barlt, den 17.12.1991

GEMEINDE BARLT  
KREIS DITHMARSCHEN  
Lachow  
Bürgermeister

10) Die Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 17.12.1991 dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden.

Barlt, den 26.03.1992

GEMEINDE BARLT  
KREIS DITHMARSCHEN  
Lachow  
Bürgermeister

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

Barlt, den 26.03.1992

GEMEINDE BARLT  
KREIS DITHMARSCHEN  
Lachow  
Bürgermeister

12) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 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 14.02.1992 ortsüblich bekannt gemacht 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. Die Satzung ist mithin am 04.07.1991 in Kraft getreten.

Barlt, den 04.04.1992

GEMEINDE BARLT  
KREIS DITHMARSCHEN  
Lachow  
Bürgermeister

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 - 1. Änderung/Erweiterung -  
der Gemeinde Barlt für das Gebiet "Lehjenweg, nördlich  
der Landesstraße 173 (Schulstraße) und westlich im  
Anschluß an die vorhandene Bebauung"

### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Barlt ist am 28.12.1973 genehmigt worden. Das ca. 2,1 ha große Gebiet des Bebauungsplanes sieht Festsetzungen für Baugrundstücke in allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten vor. Die Baugebiete sind mit eingeschossigen Wohnhausbauten in offener Bauweise bebaut.

Die Erschließungsanlagen sowie die vorgesehenen Ver- und Entsorgungsanlagen sind hergestellt.

### 2. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Das Baugebiet einschl. der angrenzenden Wohnbebauung nördlich und südlich des Plangeltungsbereiches stellt eine Streusiedlung mit einer Wohnstruktur außerhalb der bebauten Ortslage von Barlt dar.

Der Grundstückseigentümer des Grundstückes Nr. 9 (Flurstück 44) betreibt ein Lebensmittelfahrgeschäft (Fuhrunternehmen) und beabsichtigt, seinen Fahrzeugpark zu erweitern. Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 mit der Baugebietsfestsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Das derzeitige Grundstück läßt eine Betriebserweiterung in dem geplanten Umfang nicht mehr zu. Der Betriebsinhaber beabsichtigt deshalb, auf dem angrenzenden, bereits erworbenen Grundstück (Flurstück 42) des vorliegenden Änderungs-/Erweiterungsbereiches (Grundstücksgröße ca. 2.100 m<sup>2</sup> eine Unterstellhalle für den Fuhrpark zu errichten.

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für das Vorhaben geschaffen werden.

Das Grundstück wird entsprechend der geplanten Nutzung als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Die Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes soll lediglich der Betriebserweiterung des vorhandenen Betriebes dienen. Die Gemeinde beabsichtigt, auf dem Grundstück des Änderungs-/Er-

weiterungsbereiches die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen

- Vergnügungsstätten

nicht zuzulassen (siehe Text Teil B).

Der Standort außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt an der Landesstraße 173 (L 173) sowie die vorhandene Wohnstruktur des Baugebietes läßt derartige Nutzungen nicht zu:

- Störungen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr für die Wohnbevölkerung in den Nachtzeiten
- unzureichende Verkehrsverhältnisse außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt an der L 173
- mangelnde Flächen für den ruhenden Verkehr.

Nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde wird der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Bei einer künftigen Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche berücksichtigt und als gemischte Baufläche ausgewiesen.

### 3. **Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens**

Da sich der Änderungsbereich/Erweiterungsbereich bereits im Eigentum des Nutzungsberechtigten befindet und öffentliche Flächen nicht in Anspruch genommen werden, sind keine bodenordnenden Maßnahmen nach dem BauGB erforderlich.

### 4. **Versorgungseinrichtungen**

Die vorgesehene Versorgung des Gesamtgebietes des Bebauungsplanes mit Strom, Brauch- und Löschwasser gilt auch für den Bereich der vorliegenden Erweiterung des Bebauungsplanes.

Die Versorgung des Gebietes wird durch die vorhandenen Versorgungsanlagen sichergestellt.

### 5. **Entsorgungseinrichtungen**

#### 5.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr.

Die Müllbeseitigung ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarscheng geregelt.

## 5.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem gesamten Baugebiet wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen zentralen Kläranlage zur Reinigung zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des Sielverbandes Barlt geleitet.

Die Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden und dem zuständigen Sielverband zu erfolgen.

## 6. Straßenerschließung

Die ausgebaute L 173 (Schulstraße) ist als Erschließungsstraße für das angrenzende Baugrundstück innerhalb des Änderungs-/Erweiterungsbereiches festgesetzt worden.

Das Grundstück liegt an der freien Strecke (außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt) der L 173. Zur Erschließung des Grundstückes liegt eine Nutzungserlaubnis für eine Zufahrt von der L 173 zu dem Grundstück nach dem Straßen- und Wegegesetz vor. Die allgemeinen und technischen Bestimmungen der Nutzungserlaubnis vom 15.06.1987 durch das Straßenbauamt Itzehoe (Nr. der Erlaubnis: 3/1988) sind auch weiterhin nach Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes zu beachten.

Neben der genehmigten Zufahrt sind keine weiteren Zufahrten und Zugänge zur L 173 zulässig (siehe auch Festsetzungen im Teil A und B des Bebauungsplanes).

## 7. Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr innerhalb des Gesamtgebietes des Bebauungsplanes wird durch die erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken und durch die vorhandenen öffentlichen Parkplätze ausreichend gedeckt:

Bebauungsplangebiet	23 WE	23/1 =	23 St.
Erweiterungsgebiet			
3 Beschäftigte		3/3 =	<u>1 St.</u>
			24 St.
			=====

erforderlich.

Daraus errechnen sich

$$24/3 = 8 \text{ öffentliche Parkplätze.}$$

Insgesamt sind jedoch 10 Parkplätze festgesetzt und ausgebaut worden.

Der ruhende Lkw-Verkehr für den Betrieb innerhalb des Änderungs-/Erweiterungsbereiches wird auf dem Grundstück selbst durch den Bau einer Unterstellhalle bzw. durch die Herrichtung von Stellflächen sichergestellt.

#### 8. Natur- und Landschaftsschutz

Die Errichtung der baulichen Anlagen innerhalb des Änderungs-/Erweiterungsbereiches auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen, stellt nach dem Landschaftspflegegesetz (LPflegG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach dem LPflegG soweit auszugleichen, wie dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

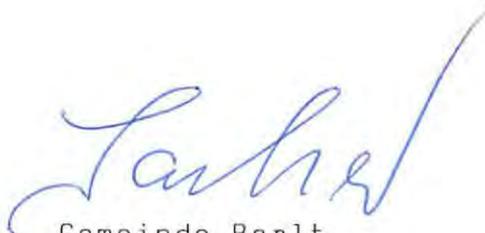
Der Eingriff soll durch eine Grüneinbindung des Grundstückes zur freien Landschaft nach Westen und Norden ausgeglichen werden. Die Flächen sind im Bebauungsplan - Teil A - nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB für eine Bepflanzung festgesetzt worden. Die Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern und die dauernde Unterhaltung (Pflege) ist durch den Grundstückseigentümer zu übernehmen.

Die Grüneinbindung des Grundstückes zur freien Landschaft soll auch zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes dienen.

#### 9. Kosten

Durch die 1. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 entstehen der Gemeinde keine weiteren Erschließungskosten.

Barlt, den 17.12.1991



Gemeinde Barlt  
- Bürgermeister -

