

SATZUNG DER GEMEINDE BARLT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET "ZWISCHEN DER ZUFAHRTSSTRASSE ZUM GEHÖFT VIETHSEN UND DEM GARTEN DES ANWESENS FRENSEN AN DER ORTSDURCHFART BARLT (L 173)"

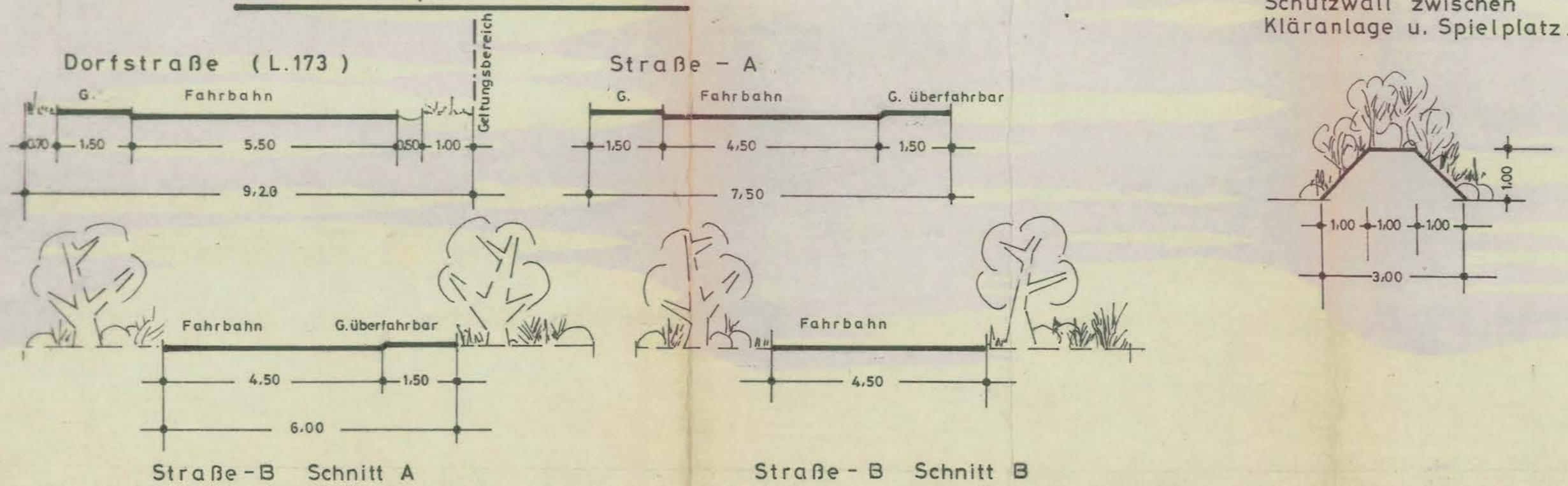
Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl. Sch.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 9.12.1960 (GVOBl. Sch.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Barlt vom 23.10.1980 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Zwischen der Zufahrtsstraße zum Gehöft Viethsen und dem Garten des Anwesens Frensen an der Ortsdurchfahrt Barlt (L 173)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Amliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen
Gemeinde Barlt
Gemarkung Barlt
Flur 12
Maßstab 1:1000

Teil A - Planzeichnung



Strassenquerschnitte.



Schutzwall zwischen Kläranlage u. Spielplatz.

Zeichenerklärung

| Planzeichen | Erklärungen | FESTSETZUNGEN |
|-------------|---|--|
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BBauG |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 und 17 BauNVO |
| GRZ | Grundflächenzahl | " " |
| GFZ | Geschoßflächenzahl | " " |
| o | offene Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 22 BauNVO |
| — | Baugrenze, die nicht überschritten werden darf | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 23 BauNVO |
| — | Straßenverkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG |
| — | Öffentliche Parkflächen | " " |
| — | Straßenbegleitgrün | " " |
| — | Straßenbereinigungslinie | " " |
| — | Zufahrt zu den Grundstücken | " " |
| — | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG |
| — | Öffentliche Grünflächen -Parkanlage- | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG |
| — | Öffentliche Grünflächen -Spielplatz- | " " |
| — | Das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG |
| — | Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (Sichtdreieck) | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG |
| — | Führung von Versorgungsleitungen -Oberirdische 20 KV Freileitung der Schleswag- | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG |
| — | Versorgungsleitung -Wasserleitung- | " " |
| — | Fläche für die Versorgungsanlage -Umspannstation- | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG |
| — | Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser-Kläranlage- | § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG |
| — | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16 Abs. 5 Bau NVO |

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|---|--------------------------------------|
| — | vorhandene Flurstücksgrenze |
| — | wegfallende Flurstücksgrenze |
| — | neue -geplante- Flurstücksgrenze |
| — | vorhandene bauliche Anlagen |
| — | wegfallende bauliche Anlagen |
| — | Flurstücknummer |
| — | Grundstücknummer |
| — | Anzahl der Parkplätze |
| — | Sichtdreieck |
| — | Offener Graben |
| — | Schutzwall |
| — | Grenze der Erschließungsabschnitte. |
| — | Nummer des Erschließungsabschnittes. |
| — | NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME |
| — | Vorfutter |
| — | Landsstraße 173 |

*1 bis *6:

In auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung Barlt vom 23.10.1980 vorgenommene Änderungen im Plan und Text sind mit den No. *1 bis *6 gekennzeichnet.

Barlt, den 21. Januar 1981

Der Bürgermeister



Leubke

Teil B - Text

- I. Dachform: Sattel- oder Walmdach
- II. Dachneigung: 35° - 45°
Ausnahmen: 28° - 38° bei einem Walmdach
- III. Außenwände: Verblendmauerwerk
Ausnahmen: 1. Verblendmauerwerk mit Teilflächen der Außenwände in Holz
2. Wände mit Außenwandputz
- IV. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens: Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf im Mittel die maximale Höhe von 0,60 m über die vorhandene Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundfläche nicht überschreiten.
- V. Garagen: Außenwandgestaltung wie die Hauptgebäude. Im Bauwuch sind nur Flachdachkonstruktionen bzw. zur Längsseite flachgeneigte Dachkonstruktionen zwischen waagerechten Giebelachsen zugelassen. Garagen mit Fultdach, außer wie vor beschrieben, sind unzulässig.
- VI. 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.
- VII. Bauten und Bepflanzungen im Bereich der Hochspannungsleitungen: Alle Bauvorhaben, die im Bereich der Hochspannungsleitung (20 KV-Freileitung) innerhalb eines Streifens von 20 m liegen, gemessen von der Leitungsachse, sind vor Baubeginn mit der Schleswag in Heide, Hinrich-Schmidt-Straße abzustimmen. Im Bereich der Hochspannungsleitung dürfen keine Bäume angepflanzt werden, die später in die Leitung hineinwachsen können.
- VIII. Frühgeschichtliche Warften: Innerhalb des Plangeltungsbereiches liegen frühgeschichtliche Warften. Die bei den Gründungsarbeiten gemachten Funde und mögliche Durchschneidung alter Siedlungsschichten sind dem Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schloß Gottorp, 2380 Schleswig, Tel.: 04621/32347 unverzüglich mitzuteilen (§14 DSchG).
- IX. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70 m Höhe über Oberkante der Straßenverkehrsfläche sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

*5 → x.

Die Baugrundstücke Nr. 1,3,5 und 12 an der Straße A, sowie das Baugrundstück Nr. 2 an der Dorfstraße, dürfen erst dann bebaut werden, wenn der die Vorfutter 006 des Sieverbandes Barlt verlegt und funktionsfähig ist.

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.5.1979.

Gemeinde Barlt, den 22. Mai 1980



Leubke
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 10. Dez. 1979 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 10. April 1980



Leubke
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.10.1980 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.10.1980 gebilligt.

Gemeinde Barlt, den 22. Mai 1980



Leubke
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.10.1980 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.10.1980 gebilligt.

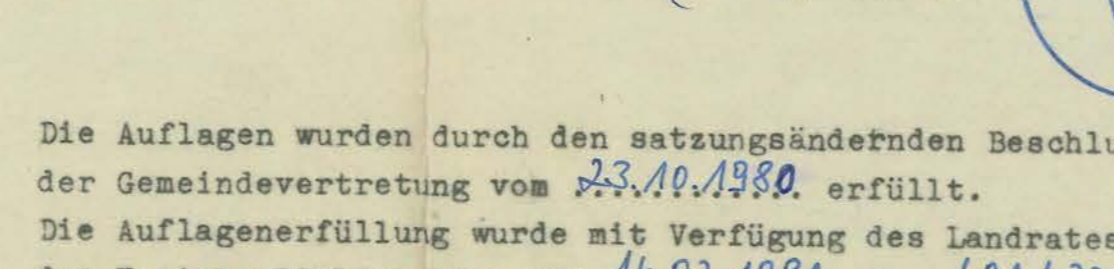
Gemeinde Barlt, den 22. Mai 1980



Leubke
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom 9. Juli 1980, Az.: 604.622.601004 mit Auflagen erteilt.

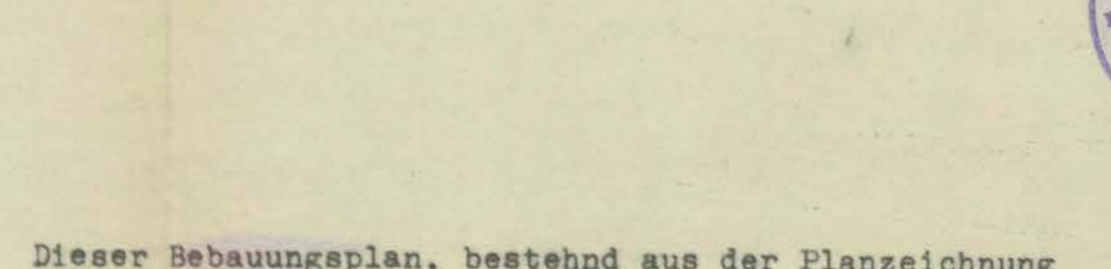
Gemeinde Barlt, den 23.10.1980



Leubke
Bürgermeister

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

Gemeinde Barlt, den 16.03.1981



Leubke
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.10.1980 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom 16.02.1981, Az.: 604.622.601004..... bestätigt.

Gemeinde Barlt, den 16.03.1981



Leubke
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 16.03.1981 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Gemeinde Barlt, den 16.03.1981



Leubke
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 2
Gemeinde Barlt

Für das Gebiet " zwischen der Zufahrtsstraße zum Gehöft Viethsen und dem Garten des Anwesens Frensen an der Ortsdurchfahrt Barlt (L.173)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2
der Gemeinde B a r l t

für das Gebiet "zwischen der Zufahrtsstraße zum Gehöft Viethsen und dem Garten des Anwesens Frenssen an der Ortsdurchfahrt Barlt (L 173)"

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Barlt hat zur Zeit rund 870 Einwohner. Barlt liegt zwischen den Städten Meldorf und Marne mit dem Ortskern ostwärts der Bundesstraße 5 an der Landesstraße 173. Die Städte Meldorf und Marne sind Unterzentren.

1.2 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsplan zu ersehen. Das Gebiet liegt im südlichen Anschluß an die bebaute Ortslage, westlich der Landesstraße 173.

1.3 Topographie

Das ca. 2,8 ha große Marschbodengelände ist fast eben.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem nachgehefteten Eigentümerverzeichnis zu ersehen. Der größte Teil des Plangelungsbereiches bis auf die im Privateigentum befindlichen bebauten Grundstücke an der Landesstraße 173 (Dorfstraße) wird von der Gemeinde angekauft.

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 örtlichen Wohnbaubedarf für einen längeren Zeitraum durch voneinander getrennte Bauabschnitte zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und eine städtebaulich günstige Gesamtgestaltung zu erreichen.

Neben den bebauten Grundstücken an der Dorfstraße werden zusätzlich 19 Baugrundstücke in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) vorgesehen.

Im Nordwesten des Plangeltungsbereiches werden weiterhin Flächen für die Beseitigung von Abwasser - zentrale Kläranlage - für das gesamte Gemeindegebiet und für eine Grünfläche - Spielplatz - festgesetzt. Diese Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Bei einer künftigen Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Gebiet entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes umgewandelt.

2. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, werden bodenordnende Maßnahmen gem. §§ 45 ff. BBauG, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BBauG sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BBauG vorgesehen.

Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen 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.

Die Straßen werden ausreichend beleuchtet.

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 Nachbargrundstücken einzusehen sind.

4.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der geplanten gemeindlichen Abwasserkläranlage zur mechanisch-vollbiologischen Reinigung zugeführt. Es ist eine zentrale Anlage für das gesamte Gemeindegebiet im Nordwesten des Plangeltungsbereiches vorgesehen.

Der Ausbau soll stufenweise, zunächst nur für das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 2, erfolgen.

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

Der innerhalb des Plangeltungsbereiches zwischen den Flurstücken 230/158 und 186/1 verlaufende Vorfluter 10 soll aus städtebaulichen Gründen - günstigere Grundstücksteilungen des Gesamtgebietes des vorliegenden Bebauungsplanes, keine Geh- und Fahrrechte zugunsten des Sielverbandes auf den künftigen privaten Grundstücken - entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes in südlicher Richtung entlang der westlichen Grenze des Bebauungsplangebietes verlegt und ausgebaut werden. Hinsichtlich der Planänderung werden seitens der Gemeinde entsprechende Anträge für die Neuplanung bzw. Aufhebung der Verbandsanlage beim Deich- und Hauptsielverband in Hemmingstedt bzw. bei der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide gestellt. Der alte Verlauf des Vorfluters wird bis zur Fertigstellung des neuen Wasserlaufes funktionsfähig erhalten.

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter hat 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 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 beigelegt.

*1) Geändert bzw. eingefügt auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung Barlt vom 21. 10. 1980.
Barlt, den 21. Januar 1981 Der Bürgermeister



[Handwritten signature]

5. Straßenerschließung

Die bereits ausgebaute Dorfstraße (Landesstraße 173) und die Planstraßen A und B sind als Erschließungsstraßen für die angrenzenden Baugrundstücke in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzt worden.

Vor dem Ausbau der Straßen ist bei der Planung und Gestaltung der Knotenpunkte der Planstraßen A und B zur Landesstraße 173 das Einvernehmen mit dem Straßenbauamt in Itzehoe herzustellen.

Der Plangeltungsbereich soll in zwei Abschnitten erschlossen werden. Für den ersten Abschnitt der Erschließung ist der südliche Bereich des Bebauungsplanes einschließlich der ersten Baustufe der zentralen Kläranlage, für den zweiten Erschließungsabschnitt ist der verbleibende nördliche Teil vorgesehen. Die zeitliche Folge der Erschließung, insbesondere des zweiten Erschließungsabschnittes, soll sich an der Nachfrage nach Baugrundstücken und damit an der weiteren Entwicklung des Bebauungsplangebietes orientieren.

Die zulässige Fahrgeschwindigkeit auf den vorgenannten Straßen beträgt 50 km/h. Die Planstraßen A und B sind an den Knotenpunkten zur Dorfstraße (L 173) untergeordnet durch eine Verkehrsregelung nach § 41, Zeichen 206 StVO, angenommen worden. An dem Straßenknotenpunkt der Planstraßen A und B ist das Vorfahrtsgebot "rechts vor links" nach § 8 Abs. 1 Satz 1 StVO angenommen worden. Entsprechend der vorgenannten Verkehrsregelung an den Knotenpunkten sind in der Planzeichnung - Teil A - die freizuhaltenden Sichtflächen (RAST-E, Ziff. 6.5.5) auf den Grundstücken festgesetzt worden.

6. Grünfläche - Spielplatz -

Die im Nordosten des Plangeltungsbereiches festgesetzte Grünfläche - Spielplatz - wird mit Spielgeräten für Kinder im Alter von 7 - 12 Jahren eingerichtet.

7. Kosten

Die Erschließungskosten für den gesamten Plangeltungsbereich einschließlich der 1. Ausbaustufe der zentralen Kläranlage werden derzeit auf rund DM 500.000,-- geschätzt. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % nach § 129 BBauG, mithin derzeit ca. DM 50.000,--.

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

Barlt, den 22. Mai 1980



Gemeinde Barlt

- Bürgermeister -

Jacob