SATZUNG DER GEMEINDE ELPERSBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET " AM ELPERSBÜTTLER DONNWEG "

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. 4. 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 9. 12. 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Elpersbüttel vom 11.4.1979 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet " am Elpersbüttler Donnweg ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## PLANZEICHNUNG TEIL - A

## ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage |
|---|---|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. | § 9 Abs. 7 BBauG |
| WA | Allgemeine Wohngebiete. | § 4 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse 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 |
| | Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung). | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG |
| | Straßenverkehrsflächen. | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG |
| P | Öffentliche Parkflächen. | " |
| | Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen. | " |
| | Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen (Kläranlage). | § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG |
| | Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG |
| | Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile. | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG |
| | Zufahrt zu den Grundstücken | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16 Abs. 5 BauNVO |

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|---|---|
| | Vorhandene Flurstücksgrenze. |
| | Wegfallende Flurstücksgrenze. |
| | Neue (geplante) Flurstücksgrenze. |
| 23 | Flurstücksnummer. |
| 2 | Grundstücksnummer (Hausnummer). |
| 6 | Anzahl der Parkplätze |
| | Sichtdreieck. |

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

| | |
|---|---|
| | Vorfluter, künftig fortfallend. |

eingefügt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 16. August 1979.
(Bürgermeister)

GEMEINDE ELPERSBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN

## TEXT TEIL - B

I. Gruppen:

Als Gruppen gelten auf den Grundstücken:

1. Nr. 1, 3 u. 5
2. Nr. 2, 4 u. 6
3. Nr. 7 u. 9
4. Nr. 11, 13 u. 14
5. Nr. 8, 10 u. 12

II. Außenwände:

Verblendmauerwerk rot
Ausnahme: Gruppenweise einheitlich.

III. Dachform:

Gruppe 1 Satteldach
Gruppe 2 Satteldach
Gruppe 3 Walmdach
Gruppe 4 Flachdach
Gruppe 5 Walmdach
Ausnahme: Gruppenweise einheitlich.

IV. Dachneigung:

Satteldach $35^{o}$ - $50^{o}$
Walmdach $28^{o}$ - $38^{o}$

V. Dacheindeckung:

Dunkle Dachziegel oder dunkle Betondachpfannen.

VI.:

Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 70 cm Höhe über Oberkante der Straßenverkehrsfläche sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

VII. Die Baugrundstücke Nr. 1 und 2 dürfen erst dann bebaut werden, wenn der Vorfluter (Flst.112/97) verlegt ist, und die Fläche des vorhandenen Vorfluters den Baugrundstücken zugeschlagen werden kann .
Eine eingeschränkte Bebauung (Zurückverlegung der Baugrenze) ist unter Berücksichtigung der Interessen des Deich- und Hauptsielverbandes nach entsprechender vertraglicher Regelung mit dem Verband möglich .

**Bebauungsplan Nr. 1**
**der Gemeinde Elpersbüttel**
für das Gebiet "Am Elpersbüttler Donnweg"

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.5.1974.

Elpersbüttel, den 22. Mai 1979
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.2.1979 bis 13.3.1979 nach vorheriger am 5.2.1979 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Elpersbüttel, den 22. Mai 1979
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 24. April 1979 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 24. April 1979

KATASTERAMT MELDORF
Regierungsvermessungsdirektor

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 11.4.1979 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.4.1979 gebilligt.

Elpersbüttel, den 22. Mai 1979
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 2. Juli 1979. Az: 601.622.60/027 - mit Auflagen - erteilt.

Elpersbüttel, den 16. August 1979
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 16. August 1979 erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom 10. Okt. 1979 Az: 601.622.60/027 bestätigt.

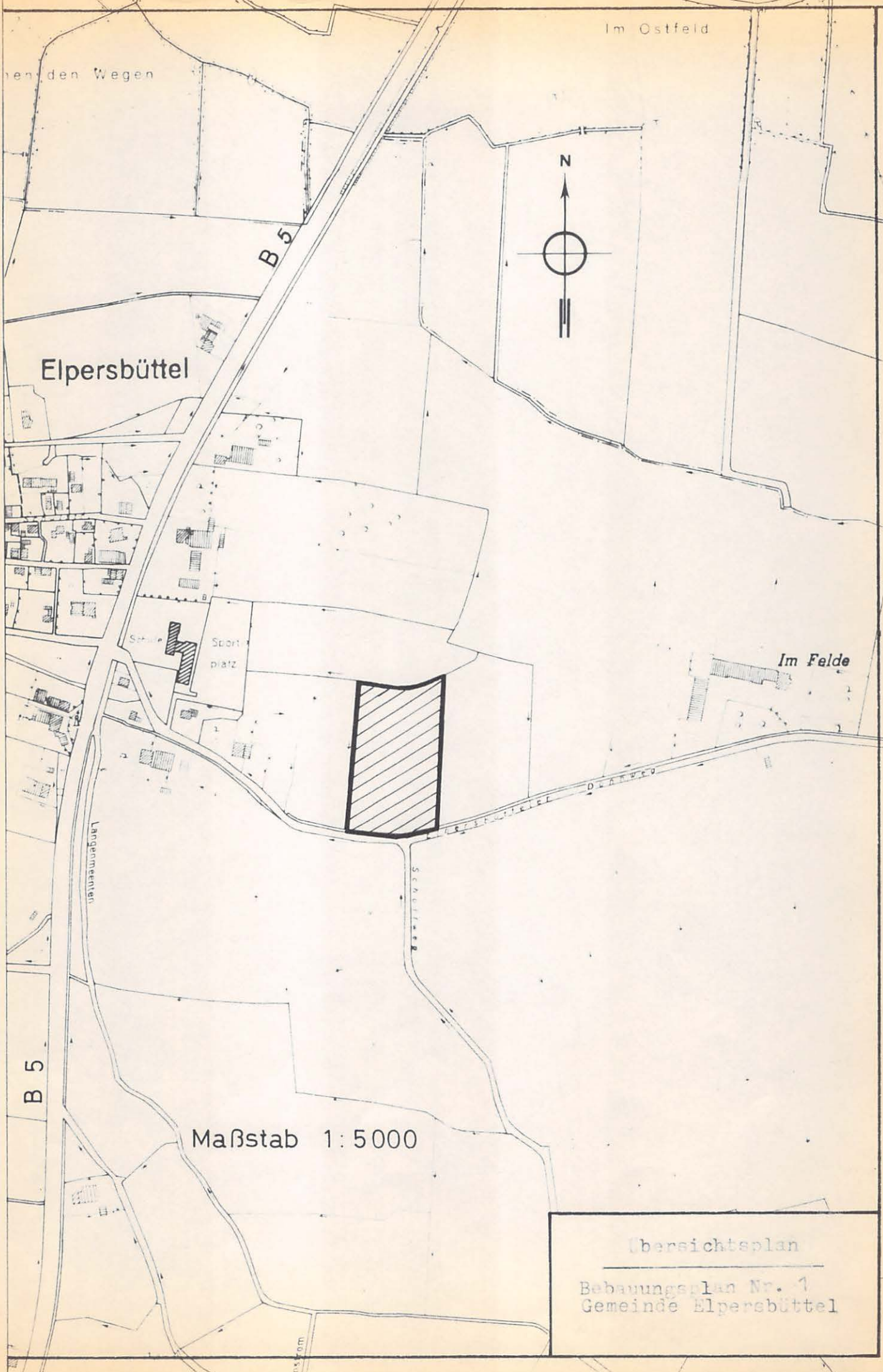
Elpersbüttel, den 5. November 1979
Bürgermeister

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

Elpersbüttel, den 20. November 1979
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 19. November 1979 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.

Elpersbüttel, den 20. November 1979
Bürgermeister




Übersichtsplan

Bebauungsplan Nr. 1
Gemeinde Elpersbüttel

# Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde

Elpersbüttel

für das Gebiet "Am Elpersbüttelerdonnweg"

## 1. Allgemeines

### 1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Elpersbüttel hat z. Zt. ca. 750 Einwohner und liegt ca. 2 km südlich des Unterzentrums Meldorf. Elpersbüttel ist dem Nahbereich des Unterzentrums Meldorf zugeordnet. Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde zum Amt Kirchspielslandgemeinde Meldorf-Land, 2223 Meldorf, Kreis Dithmarschen.

### 1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, um dem vorhandenen Bedarf von Baugrundstücken für Wohnhausbauten Rechnung zu tragen. Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den Bedarf zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und eine städtebaulich günstige Gesamtgestaltung zu erreichen.

Der Bebauungsplan wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt. In dem Bebauungsplan sind Bauflächen für 14 neue Wohneinheiten ausgewiesen worden.

Die Gemeinde Elpersbüttel als Eigentümerin der Fläche wird sicherstellen, daß im Plangebiet nur der örtliche Baubedarf befriedigt wird.

### 1.3 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist auf dem anliegenden Übersichtsplan zu ersehen. Das Gebiet liegt östlich der Bundesstraße 5, ca. 200 m neben der vorhandenen Schule.

### 1.4 Topographie

Das ca. 1,7 ha große Marschbodengelände des Plangeltungsbereiches liegt nördlich des Elpersbüttelerdonnweges etwa 0,2 m über NN.

### 1.5 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück im Plangeltungsbereich befindet sich im Eigentum der Gemeinde Elpersbüttel.

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Käufer und Verkäufer von Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

## 2. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich. Die Straßen sowie die Fläche für die Kläranlage bleiben auch nach dem Ausbau im Eigentum der Gemeinde.

## 3. Versorgungseinrichtungen

### 3.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG. Die Zuführung im Plangeltungsbereich soll durch Erdkabel erfolgen. Die Straßen werden im Endzustand ausreichend beleuchtet.

### 3.2 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt zentral 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. Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer vollbiologisch mittels einer Belebungsanlage gereinigt. Diese Anlage ist im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches vorgesehen.

Es ist beabsichtigt, daß die im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellten benachbarten Wohnbauflächen zusätzlich an die vorgesehene Kläranlage angeschlossen werden.

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Schmutzwasser wird in die vorhandenen Vorfluter geleitet. Die Einleitung der Abwässer in die Vorfluter erfolgt im Einvernehmen mit den Sielverbänden und nach erteilter Einleitungserlaubnis der Wasserbehörde des Kreises.

5. 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 Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie weder von der Straße noch von Nachbargrundstücken einzusehen sind.

6. Grünflächen

Im Plangeltungsbereich wurde auf die Festsetzung eines Spielplatzes verzichtet, weil etwa 200 m westlich im Bereich der Schule ein Sport- und Spielplatz zur Verfügung steht.

7. Notzufahrt

Die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Notzufahrt ist nur bei Not- und Katastrophenfällen über den angrenzenden gemeindeeigenen Flurstücksteil zu benutzen. Die Notzufahrt dient ebenfalls als Zufahrt für die in diesem Bereich festgesetzte vollbiologische Belebungsanlage.

8. Fahrgeschwindigkeit und Verkehrsregelung

Die höchstzulässige Fahrgeschwindigkeit beträgt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 50 km/Std; als Verkehrsregelung gilt "rechts vor links".

9. Kosten

Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende 10 %ige Kostenanteil für die Erschließung wird auf ca. DM 28.000,-- geschätzt. Die Finanzierung erfolgt aus allgemeinen Haushaltsmitteln. Bei der Finanzplanung ist dieser Betrag zu berücksichtigen.

Aufgestellt:

Elpersbüttel, den 22. Mai 1979

Gemeinde Elpersbüttel
- Der Bürgermeister -

Stürmann

GEMEINDE ELPERSBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN 2