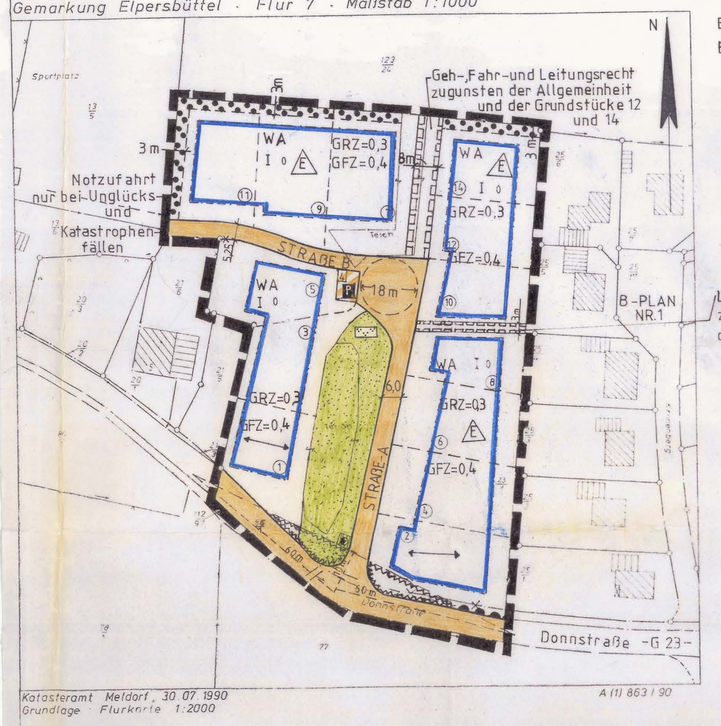
Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Elpersbüttel
Gemarkung Elpersbüttel · Flur 7 · Maßstab 1:1000

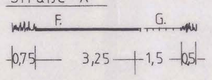


Katasteramt Meldorf, 30.07.1990
Grundlage: Flurkarte 1:2000

A (1) 863 / 90

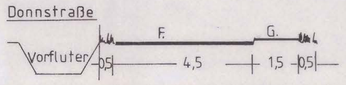
Straßenquerschnitte

Straße-A

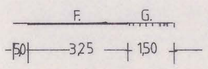


Wohnweg befahrbar, mit einseitigem überfahrbaren Gehweg

Donnstraße



Straße B



SATZUNG DER GEMEINDE ELPERSBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER DONNSTRAßE UND WESTLICH DES KRONENBERGES

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 1992 (BGBL. I S. 1257) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVOBL. SCHL.H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUßFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14.09.92 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES DITHMARSCHEN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER DONNSTRAßE UND WESTLICH DES KRONENBERGES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

		Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	" § § 16 u. 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	" "
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	" "
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	" "
	Baugrenze	" § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	"
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	"
P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche -	"
	Öffentliche Grünfläche - Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreieck	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Wegfallende "
	Geplante "
21/2	Flurstücksnummer
4	Anzahl der öffentlichen Parkplätze
(4)	Grundstücksnummer
60 m	Sichtdreieck
	Offener Graben

TEXT (TEIL B)

1. IM BEREICH DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND - SICHTDREIECKE - SIND BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDIGUNGEN ÜBER 0,70 M HÖHE ÜBER OBERKANTE STRAßENVERKEHRSFLÄCHE - FAHRBAHN - NICHT ZULÄSSIG.

Es sind pro Haus maximal zwei Wohnungen zulässig.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.06.1984. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.07.1984 bis zum 14.08.1984 durch Abdruck in der .....-Zeitung erfolgt.

Elpersbüttel, den 29.10.1992 — GEMEINDE ELPERSBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN — - Bürgermeister -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13.08.1990 durch geführt worden.

Elpersbüttel, den 29.10.1992 — GEMEINDE ELPERSBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN — - Bürgermeister -

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.05.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Elpersbüttel, den 29.10.1992 — GEMEINDE ELPERSBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN — - Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung hat am 13.08.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Elpersbüttel, den 29.10.1992 — GEMEINDE ELPERSBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN — - Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.1991 bis zum 24.06.1991 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 08.10.05.91 in der Tages-Zeitung in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Elpersbüttel, den 29.10.1992 — GEMEINDE ELPERSBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN — Bürgermeister -

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

Meldorf, den 19. Okt. 1992 — KATASTERAMT MELDORF — - Leiter des Katasteramtes -

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.09.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Elpersbüttel, den 29.10.1992 — GEMEINDE ELPERSBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN — - Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Elpersbüttel, den 29.10.1992 — GEMEINDE ELPERSBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN — - Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.09.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Elpersbüttel, den 29.10.1992 — GEMEINDE ELPERSBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN — - Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.09.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.09.92 gebilligt.

Elpersbüttel, den 29.10.1992 — GEMEINDE ELPERSBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN — - Bürgermeister -

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 27.11.92 dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 20.01.1993 A.z. 601.622.60/027 erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
~~- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Elpersbüttel, den 31.03.1993 — GEMEINDE ELPERSBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN — - Bürgermeister -

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

Elpersbüttel, den 31.03.1993 — GEMEINDE ELPERSBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN — - Bürgermeister -

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 6.10.4.93 ~~vom ..... bis zum .....~~ 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. Die Satzung ist mithin am 11.04.93 in Kraft getreten.

Elpersbüttel, den 13.04.1993 — GEMEINDE ELPERSBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN — - Bürgermeister -

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

DER GEMEINDE ELPERSBÜTTEL

KREIS DITHMARSCHEN

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Elpersbüttel

für das Gebiet "nördlich der Donnstraße und westlich des Kronenberges"

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Elpersbüttel hat zur Zeit 721 Einwohner. Die Hauptfunktion der Gemeinde ist ihre Wohnfunktion, die Funktion Agrar ist 1. Nebenfunktion.

1.2 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsplan ersichtlich. Das Gebiet liegt westlich des Bebauungsplangebietes Nr. 1 der Gemeinde Elpersbüttel, dem sog. "Kronenberg", östlich der Schule und der Mehrzweckhalle und nördlich der Donnstraße.
Es sind keine Immissionen aus Betrieben in der Umgebung vorhanden.

1.3 Topographie

Das ca. 1,6 ha große Gelände wird derzeit als Weidefläche genutzt. In dem Gebiet liegt ein künstlich nachgebaggerter Teich. Nach Westen steigt das Gelände zu einer nebenliegenden Hauswurth an.
Nach Norden sind auf dem Gelände noch Vertiefungen aus ehemaligen Gräben vorhanden. Ein noch offenens Reststück ist in der Katasterunterlage dargestellt.
Der nördliche Rand des Gebietes wird durch einen Entwässerungsgraben begrenzt.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

1.5 Notwendigkeit der Erschließung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, da in der Gemeinde Elpersbüttel nicht mehr ausreichend Flächen für die Wohnbebauung zur Verfügung stehen.
Die Bauflächen sollen in erster Linie der Deckung des örtlichen Bedarfs dienen. Es kann damit gerechnet werden, daß der Vorrat an Bauplätzen für einen längeren Zeitraum ausreicht.
Da in der Umgebung vorwiegend Ein-und Zweifamilienhäuser vorhanden sind, soll diese Bebauung auch hier fortgesetzt werden. Daher ist nur eine Einzelhausbebauung vorgesehen.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Elpersbüttel überwiegend als Wohnbauflächen ausgewiesen. Das Gebiet grenzt im Osten an das bebaute Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Elpersbüttel, im Westen schließt eine Wohnbebauung und die Schule an.

2. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, §§ 80 ff BauGB sowie §§ 85 ff BauGB sind nicht erforderlich, da sich die gesamte Fläche des Bebauungsplangebietes im Eigentum der Gemeinde Elpersbüttel befindet.

3. Versorgungseinrichtungen

3.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung der Anlagen mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag AG. Die Straßen werden ausreichend beleuchtet.

3.2 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

3.3 Feuerlöscheinrichtungen

Im Zuge des Ausbaues der Wasserversorgung werden Hydranten für Feuerlöschzwecke in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr auf den Straßenverkehrsflächen eingebaut.

4. Abwasserbeseitigung

4.1 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserableitung des Bebauungsplangebietes erfolgt über Kanalisationsleitungen. Die gesamte Abwasserbeseitigung in der Gemeinde wird z. Zt. neu geordnet. Das Bebauungsplangebiet wird an die zentrale Entsorgung mit angeschlossen. Um den Anschluß des östlich angrenzenden Baugebietes zu ermöglichen, wird ein Leitungsrecht vorgesehen.

4.2 Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangeltungsbereich soll über den nördlich des Gebietes liegenden Graben abgeleitet und in den Vorfluter an der Donnstraße geleitet werden.
Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen 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 Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in den Vorfluter bei der Wasserbehörde gestellt. Diesem Antrag werden entsprechend aufgestellte hydraulische Nachweise und gegebenenfalls auch weitere Unterlagen über die erforderlichen Maßnahmen beigefügt.

5. Müllbeseitigung

Die Beseitigung des Hausmülls erfolgt entsprechend der Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen.

6. Straßenerschließung

Das Gebiet grenzt im Süden an die Gemeindestraße "Donnstraße". Von hier wird das Grundstück 1 erschlossen.
Die Planstraße A wird in das Gebiet hineingelegt und erhält einen Wendehammer. Mit dieser Straße werden die Grundstücke 3 und 5 sowie 2,4,6,8 und 10 erschlossen. Nach Norden wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Grundstücke 12 und 14 eingetragen.; hiermit sind die Grundstücke 12 und 14 angebunden.
Die Planstraße B, die gleichzeitig in ihrer Fortsetzung die Notzufahrt bildet, erschließt die Grundstücke 5,7,9 und 11.

Nachweis der Stellplätze (St) und der Parkplätze (P)

In dem Gebiet werden 13 Grundstücke für die Bebauung mit Einfamilienhäusern geplant. Nach der Stellplatzverordnung ist 1 Stellplatz je Grundstück erforderlich.
Erforderliche Parkplatz-Anzahl:

13 : 3 = 4 P

Ausgewiesen sind 4 P.

7. Öffentliche Grünfläche - Parkanlage

Der in dem Gebiet vorhandene Teich wird aufgefüllt und als Mulde ausgebildet. Durch das Anpflanzen von Pflanzen für feuchte Standorte soll hier ein Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen werden, wie sie auch sonst im Bereich flacher Gräben mit angrenzendem Bewuchs vorkommen.

8. Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Im Norden des Gebietes und am Nordwestrand sollen erhaltenswerte Bäume bestehen bleiben und durch Zusatzpflanzungen ergänzt werden.
Die Erwerber dieser Grundstücke werden von der Gemeinde beim Kauf der Grundstücke auf diese Bindung hingewiesen.

9. Ersatzmaßnahmen

Gemäß § 8 Abs. 3 und § 24 Landschaftspflegegesetz wird als Ersatz für die Verfüllung eines Kleingewässers und die Beseitigung von Feldgehölz auf einer Fläche von ca. 600 qm eine Ersatzpflanzung auf den Flurstücken 69 und 70 der Flur 8 Gemarkung Elpersbüttel auf einer Fläche von 1.200 qm vorgenommen. Der vorhandene Graben wird auf 2 m Breite erweitert.
Diese Flächen waren vorher intensiv landwirtschaftlich genutzt. (s. anliegenden Lageplan)

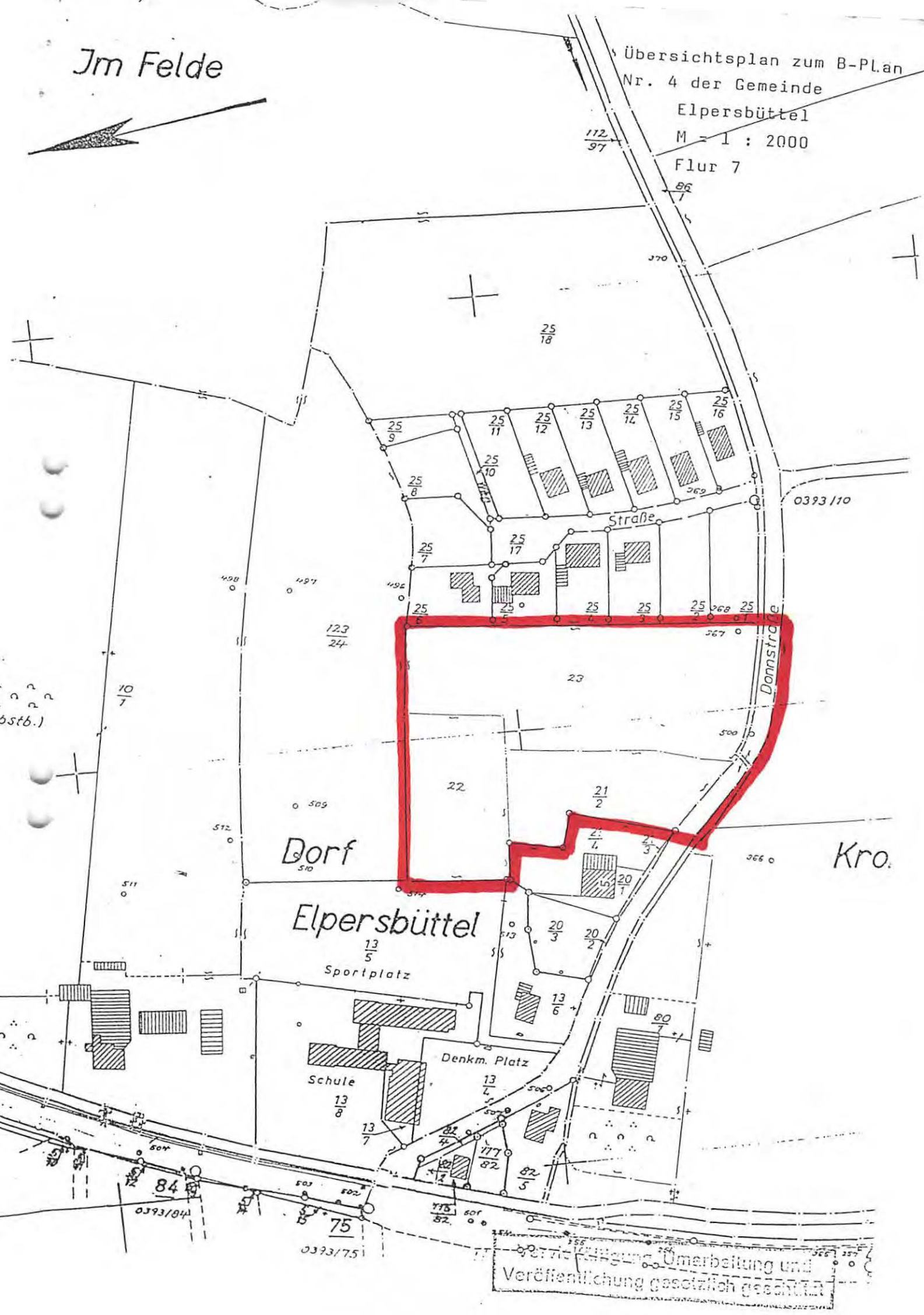
10. Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Erschließung betragen 230.000 DM.
Im Haushaltsplan der Gemeinde Elpersbüttel sind die Mittel für das Jahr 1991 enthalten.

Elpersbüttel, den 29.10.1992

GEMEINDE ELPERSBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN 2

.....
- Bürgermeister -



Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

Flur 8 der Gemeinde Elpersbüttel
M = 1:2000

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Elpersbüttel

gkröge

98/65

97

98

99

100

Anpflanzung von Feldgehölzen

geplante Klärteiche

Verbreiterung des Grabens

Kuhweiden

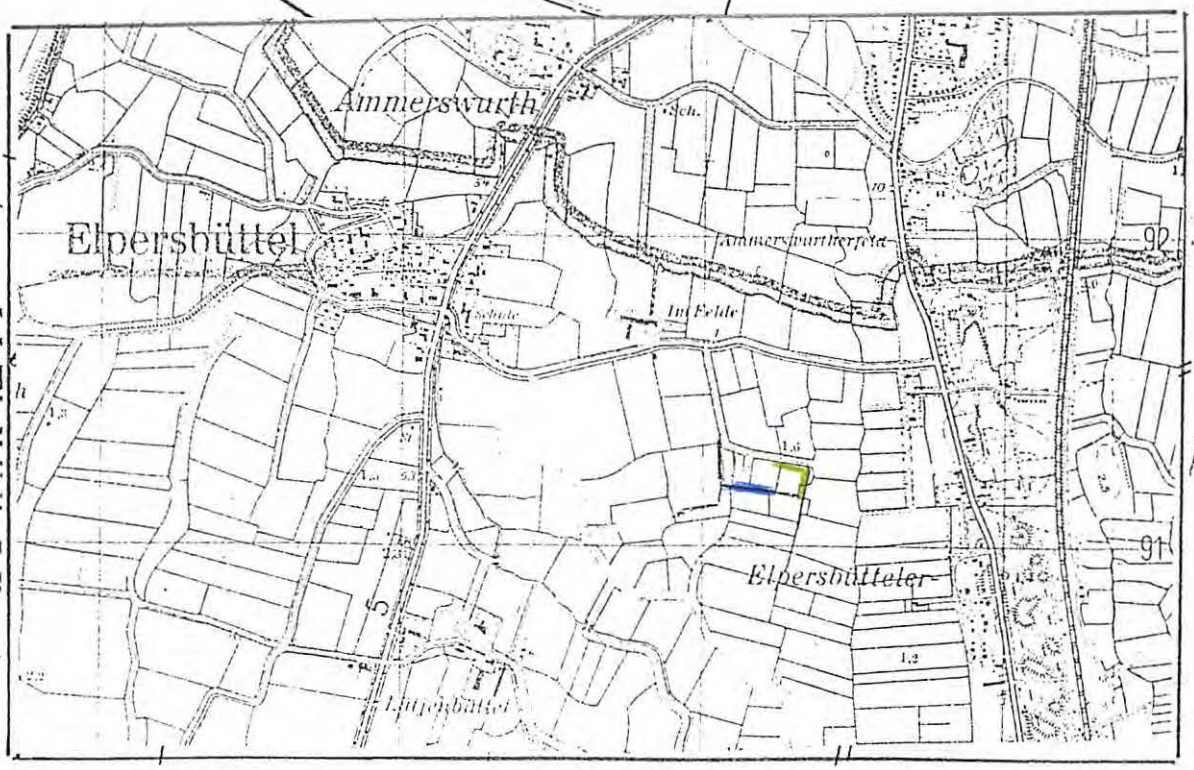
69

71

72

73

N



Übersichtsplan