



23 KIEL, den 31. März 1965  
Brunswiker Straße 16-22  
Peroruf: 40711  
Durchwahl: 4071 / 2797  
Besuchszeit:  
Montag bis Freitag von 9 bis 13 Uhr

Geschäftszeichen: IX 31 c - 313/04.14.54 (1)  
(In der Antwort angeben)

**Abschrift!**

Gemeindeverwaltung  
Lägerdorf

2211 Lägerdorf

Durch Postzustellungsurkunde!

Betr.: Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Lägerdorf  
(Gebiet: "westlich der Siedlung Blumenau")

Bezug: Dort. Antrag vom 11.11.1964; Kreisbauamt v. 23.11.1964  
(hier eingegangen am 25.11.1964)

Anlg.: 2 Hefter Planunterlagen  
1 Hefter Stellungnahmen TÖB

Der von der Gemeindevertretung am 9.11.1964 als Satzung beschlossene  
Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lägerdorf (bestehend aus der Plan-  
ausfertigung und dem Text zum Plan) wird hiermit gemäß § 11 des Bun-  
desbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

g e n e h m i g t .

Die Genehmigung erfolgt jedoch unter nachstehenden Auflagen und  
den folgenden Hinweisen:

Auflagen:

1. Der Text der Zeichenerklärung ist wie folgt zu ändern:  
Statt "Grenze des Plangebietes" ist zu setzen: "Grenze des Geltungs-  
bereiches".  
Statt "Baulinie, die nicht überschritten werden darf" ist zu setzen:  
"Baugrenze, die nicht überschritten werden darf".  
Statt "Geplante Grünfläche" ist zu setzen: "Neue öffentliche Grün-  
fläche".  
Aufzuheben ist: "(Unverbindliche Umgrenzung)".

2. Der Text zum Plan ist wie folgt zu ändern:

Ziffer 2: Die Überschrift "Zulässige Nutzung ....." ist zu ändern in "Art und Maß der baulichen Nutzung".

Ziffer 2a: sollte folgende Fassung erhalten:

"Die Art der baulichen Nutzung ist im Plan als "Reines Wohngebiet (WR)" festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Plan durch Angabe der Grundflächenzahl und der Anzahl der Geschosse festgesetzt".

Die im 2. Absatz der Ziffer 2 a festgesetzte Zulassung von zwei Läden ist aufzuheben, weil diese gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise durch die Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden können.

Ziffer 2c: In Zeile 3 des 1. Absatzes muß es statt: "Maßgaben" = "Maßangaben" heißen.

Der 2. Absatz ist zu streichen, da alle Garagenflächen im Bauwuch im Plan festgesetzt sind.

Das gleiche gilt für den 3. Absatz dieser Ziffer.

Ziffer 2d: Der letzte Satz ist aufzuheben.

Ziffer 3: In den Absätzen a und f dieser Ziffer ist der letzte Satz zu streichen, da er rechtswidrig ist. Im B-Plan können nur bestimmte gestalterische Forderungen erhoben werden; die Gemeinde kann sich nicht das Entscheidungsrecht von Fall zu Fall vorbehalten.

3. Innerhalb des Flurstücks 36/40, das von der Gemeinde zunächst aufgefördert werden soll, ist ein Kinderspielplatz festzusetzen. Der Text zum Plan ist entsprechend zu ergänzen.

Hinweise:

1. Als Abkürzung für Baunutzungsverordnung ist allgemein "BauNVO" gebräuchlich.
2. In der dritten Ausfertigung des Textes und der Begründung ist die

Unterschrift des Bürgermeisters nachzuholen und das Dienstsiegel beizudrücken.

Die hiernach erforderliche Aufhebung bestehender bzw. die Aufnahme neuer Festsetzungen ist von der Gemeindevertretung in der durch § 10 BBauG bestimmten Form (Satzung) zu beschließen. Der Text zum Plan ist alsdann handschriftlich bzw. durch Einkleben von Deckblättern zu berichtigen, die Berichtigung durch Unterschrift und Beidrücken des Dienstsiegels zu beglaubigen.

Die übersandten Vorgänge sind - mit Ausnahme der von mir zunächst noch zurückbehaltenen Drittausfertigung der Planunterlagen - in der Anlage wieder beigefügt.

Für den Abschluß des Verfahrens bitte ich folgende Reihenfolge zu beachten:

- a) Nach Erfüllung der Auflagen ist mir die anliegende Zweitausfertigung der berichtigten und beglaubigten Planunterlagen unter Beifügung einer beglaubigten Abschrift des Beschlusses der Gemeindevertretung über die Änderung der Satzung gem. § 10 BBauG zurückzusenden.
- b) Die Bekanntgabe gem. § 12 BBauG (Inkrafttreten) darf erst vorgenommen werden, wenn die Erfüllung der Auflagen von mir unter Beifügung der zurückbehaltenen Drittausfertigung bestätigt worden ist.
- c) Den Tag der Bekanntmachung bitte ich mir alsdann unter Beigabe eines Abdruckes der Veröffentlichung baldmöglichst mitzuteilen.

#### Rechtsmittelbelehrung

Gegen die mit dieser Entscheidung verbundenen Auflagen kann die Gemeinde Lägerdorf innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage beim Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgericht in Schleswig, Gottorfstr. 2, erheben. Die Klage wäre gegen den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene zu richten.

Herrn Landrat  
des Kreises Steinburg  
- Kreisbauamt -

221 I t z e n o e

Kreis Steinburg  
Eing. - 2. ABT. 1965  
Abtlg. *600* Tgl. Nr. *454*

*Mi 6/65*

*Meyer 7/11/65*

Vorstehende Abschrift wird unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 23.11.1964 mit der Bitte um Kenntnissnahme und zum Verbleib übersandt.



Vertretung  
*[Signature]*  
(Dr. Otto)

**Ämliche Bekanntmachungen**

**Bebauungsplan Nr. 1**

(Gebiet:

**Westlich der Siedlung »Blumenaus«)**

Der von der Gemeindevertretung am 9. 11. 1964 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lägerdorf (bestehend aus der Planausfertigung und dem Text zum Plan) wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) genehmigt.

Kiel, den 31. März 1965

**Der Minister für Arbeit, Soziales  
und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein**

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 1 - bestehend aus der Planausfertigung und dem Text zum Plan - wird ab heute im Rathaus der Gemeinde Lägerdorf öffentlich ausgelegt und kann dort bei Bedarf eingesehen werden. Er ist mit dieser Veröffentlichung rechtsverbindlich.

Lägerdorf, den 3. August 1965

**Der Bürgermeister  
Dietrich**

*Lägerdorfer Anzeiger*  
Nr. 1016 7.8.65

Die Übereinstimmung des Ausschnittes mit der Bekanntmachung im Lägerdorfer Anzeiger wird hierdurch bezeugt.

Lägerdorf, den 13. August 1965

Gemeinde Lägerdorf

Der Bürgermeister

Im Auftrage

Gemeindeoberinspektor



## Anlage 1

### Text zur Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Lägerdorf

#### 1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsblatt (Anlage 2), die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage 3) zu ersehen. *Die Art der baulichen Nutzung ist im Plan als „Reines Wohngebiet“ festgesetzt.*

#### 2. Zulässige Nutzung der Grundstücke

a) ~~Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Eintragung der geplanten Bebauung, sowie durch Angabe des Baugebietes und der Anzahl der Vollgeschosse im Plan festgelegt.~~

*Das Maß der baulichen Nutzung ist im Plan durch Angabe der Grundflächenzahl und der Anzahl der Geschosse festgesetzt.*

Für zwei Grundstücke, die im Plan näher mit "Laden" bezeichnet sind, ist die Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen, in denen zusätzlich Läden für den täglichen Bedarf eingerichtet werden dürfen.

b) Gemäß der Reichsgaragenordnung sind auf den Grundstücken Einstellplätze oder Garagen zu schaffen bzw. zu errichten. Für die Planung und Ausführung der Einstellplätze sind die jeweils geltenden Bestimmungen des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene zu beachten, z.Zt. also die Richtlinien des bautechnischen Erlasses Nr. 190 vom 5. Dezember 1961 (IX 303/06.09.2 = 11000/61 - ).

Die Garagen und Einstellplätze sind an den hierfür im Plan angegebenen Stellen zu errichten bzw. anzulegen. Die maximale Größe der Garagen soll je 3,5 m x 6,0 m betragen. Kellergaragen sind unzulässig.

c) Die Bauweise wird gemäß § 22 Baunutzungsverordnung als "offen" festgelegt. Im eingeschossigen Gebiet muß der Bauwuch, soweit im Plan durch Maßgaben nicht anders vorgeschrieben ist, mindestens 2,5 m betragen.

~~An den Seiten dort, wo die Errichtung von Garagen im Bauwuch vorgesehen ist, wird dieser abweichend von der Festsetzung des vorherigen Satzes mit 3,5 m festgelegt.~~

~~Im zweigeschossigen Gebiet wird der Bauwuch mit mindestens 3,0 m und im dreigeschossigen mit 4,0 m festgesetzt, soweit im Plan durch Maßgaben nichts anderes gefordert wird.~~

d) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch "Baulinie, auf der zu bauen ist" und "Baugrenze", die nicht überschritten werden darf" gekennzeichnet (§ 23 Baunutzungsverordnung). ~~Ein Vor- und Zurücktreten von unbedeutenden Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.~~

#### 3. Gestaltung der Bauanlagen

a) Im Planungsgebiet sind ausschließlich Ziegelrohbauten zulässig, die mit roten Ziegelsteinen aufzuführen und Grau zu fugen sind. Das Hervorheben besonderer Architekturteile durch helle Putzflächen oder Holzverbretterungen ist dann zulässig, wenn der Gesamtcharakter eines roten Ziegelrohbaues nicht beeinträchtigt wird. ~~Die Gemeinde behält sich jedoch hierüber das Entscheidungsrecht von Fall zu Fall vor, auch von Erlaß von einschlägigen Richtlinien.~~

b) Für die Dachdeckung sind dunkle (braune) S- oder Falzpfannen zu verwenden. Die zulässigen Dachneigungen sind auf der Planzeichnung in der Zeichenerklärung angegeben. Alle Garagen erhalten flache Kiespressdächer oder mit grauen Wellastbest- zementplatten gedeckte Dächer.



- c) Die Sockelhöhen werden mit rund 0,3 bis rund 0,5 m über Straßenhöhe festgesetzt. Abweichend darf bei Geschosbauten, bei denen der Einbau von Differenzstufen erforderlich ist, die Sockelhöhe bis zu 1,5 m betragen.
- d) An den Straßen sind die Grundstücke mit einer ca. 60 cm hohen Laubhecke oder mit einem niedrigen Jägerzaun (bis 60 cm hoch) abzugrenzen. Betonpfähle im Sichtbereich der Straße sind unzulässig.
- e) Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
- f) Werbeanlagen sind im reinen Wohngebiet nicht zulässig. Ausnahmen können nur für die Grundstücke zugelassen werden, auf denen die Bebauung mit Läden für den täglichen Bedarf vorgesehen worden ist. Diese Werbeanlagen müssen sich in Form, Farbe, Werkstoff und Maßstab dem architektonischen Aufbau der Ladengebäude sowie dem Orts- und Straßenbild anpassen. Die Gemeinde behält sich jedoch hierüber das Entscheidungsrecht von Fall zu Fall vor.
- g) Nebengebäude außer Garagen sowie behelfsmässige Bauten aller Art sind im reinen Wohngebiet nicht zulässig.
- h) Auf den Grundstücken für Geschosbauten sind Kleinkinderspielplätze, Wäschetrocken- und Teppichkloppplätze sowie Mülltonnenschränke zu schaffen. Diese Anlagen sind von dem jeweiligen Bauträger auf einem Plan darzustellen und der Gemeinde zur Genehmigung vorzulegen. Im übrigen sind die Freiflächen als Grünanlagen herzurichten.

#### 4. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung der Bauten mit Wasser, Gas und Elektrizität erfolgt durch Verlegung von entsprechenden Leitungen. Über das Planungsgebiet verläuft am östlichen Rand eine Mittelspannungsfreileitung, die, wenn erforderlich, verkabelt werden muß.

#### 5. Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung von Schmutz- und Abwasser erfolgt durch den Anschluß an die Kanalisation im Trennsystem, dessen Rohrleitungen in den Straßen und Wohnwegen verlegt werden. Die Abwasserkanalisation erhält den Anschluß an ein bereits im Bau befindliches Klärwerk.

#### 6. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird zur Zeit noch individuell durch die jeweiligen Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten erfolgen. Als Müllkippe steht eine Kreidegrube in erreichbarer Nähe zur Verfügung. Die künftigen Anschlußbedingungen wird eine Ortssatzung über die Müllabfuhr der Gemeinde Lägerdorf regeln.

#### 7. Feuerlöschrichtungen

Die Aufstellung von Hydranten wird vorgesehen. Die Bestimmungen über die erforderliche Anzahl der Hydranten sowie deren Standort trifft der Bürgermeister im Einvernehmen mit der Kreisordnungsbehörde. *8. Auf dem östlichen Teil des Flurstückes 36/40 ist ein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen.*

Aufgestellt am 27. 2. 1964

Gemeinde Lägerdorf

(Dietrich)

.....  
Bürgermeister

Dipl.-Ing.H.-J. Haberland  
Itzehoe, Krohnstraße 13  
(Haberland)  
.....  
Architekt



# GENEHMIGT

GEMASS ERLASS

IX 31c - 313/04.14.54(1)

VOM 31. März 1969

KIEL, DEN 27. März 1969

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebene

Schleswig-Holstein



c) Die Sockelhöhe weicht von der im § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Bauordnungsplans festgesetzten Sockelhöhe ab, wenn die Sockelhöhe die im § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Bauordnungsplans festgesetzte Sockelhöhe übersteigt.

d) An den Straßen sind die Sockelhöhe der Gebäudeoberkante oberhalb der Geländeoberfläche im Bereich der Straße einzuhalten.

e) Die Vorgrünten sind gärtnerisch zu gestalten.

f) Grünanlagen sind im reinen Wohngebiet nicht zulässig. Anlagen können nur für die Grundstücke zugelassen werden, auf denen die Bebauung mit Läden für den täglichen Bedarf vorgesehen ist. Diese Vorbehalten müssen sich in Form, Farbe, Material und Maßstab dem architektonischen Aufbau der Anlage anpassen sowie dem Orts- und Straßenschild anpassen. Die Genehmigung bedarf jedoch nicht der Entscheidungsgewalt von Fall zu Fall vor.

g) Nebenabstände außer Gassen sowie befahrene Abstände aller Art sind im reinen Wohngebiet nicht zulässig.

h) Auf den Grundstücken für Geschäfte sind Kleinkindspielplätze, Tischtennis- und Tischkugeltische sowie Kleintierställe zu schaffen. Diese Anlagen sind von dem jeweiligen Bauherrn auf einem Plan darzustellen und der Gemeinde zur Genehmigung vorzulegen. Im Übrigen sind die Freizeitanlagen als Grünanlagen herzustellen.

4. Verkehrsmittelanlagen  
Die Versorgung der Bauten mit Wasser, Gas und Elektrizität erfolgt durch Verlegung von entsprechenden Leitungen über das Fluchtgebiet verläuft am östlichen Rand eine Mittelbahnungsfreileitung, die, wenn erforderlich, verknüpft werden muß.

5. Abwasserbeseitigung  
Die Entwässerung von Schmutz- und Abwasser erfolgt durch den Anschluss an die Kanalisation im Trennsystem, dessen Konstruktion in den Straßen und Wohnwegen verlegt werden. Die Abwasserkanalisation erhält den Anschluss an ein bereits im Bau befindliches Röhrenwerk.

6. Müllbeseitigung  
Die Müllbeseitigung wird zur Zeit noch individuell durch die jeweiligen Grundstückseigentümer oder Hausbesitzer zu bewerkstelligen. Als Müllkippe steht eine Kreisgrube in erster Linie zur Verfügung. Die künftigen Anschlussbedingungen sind eine entsprechende Über die Müllabfuhr der Gemeinde abzustimmen.

7. Feuerlöschmaßnahmen  
Die Ausstattung von Hydranten wird vorgesehen. Die Bestimmung über die erforderliche Anzahl der Hydranten sowie deren Standort trifft der Bürgermeister im Einklang mit der Kreisfeuerwehrbehörde.

Aufgestellt am 27. 3. 1969  
Gemeinde Lägerdorf  
(Dietrich)  
Bürgermeister

Dipl.-Ing. H. Habermann  
1. Beigeordneter  
Bürgermeister



## Begründung

### zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet "Lange Neulandstücke" westlich der Siedlung "Blumenau".

#### 1. Begründung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, da das von der Gemeinde Lägerdorf in den bisherigen Planungen für Wohnzwecke ausgewiesene Gelände restlos vergeben und dementsprechend genutzt wird.

Da trotzdem jedoch noch eine spürbare Wohnungsnot vorhanden ist, hat sich die Gemeindevertretung entschlossen, weitere Wohnbauflächen bereitzustellen.

Für eine Wohnbebauung bietet sich das in der Flur 2 gelegene Flurstück 36/41 ("Lange Neulandstücke") an, das nach langwierigen Verhandlungen durch die Gemeinde im Tauschwege von den Alsenschen Portland Cementfabriken KG erworben werden konnte.

#### 2. Entwicklung des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan, der gemäß §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 aufgestellt worden ist, ist in verfahrenstechnischer Hinsicht aus der 2. Änderung des als Flächennutzungsplan übergeleiteten Aufbauplanes der Gemeinde Lägerdorf entwickelt worden.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 17. 5. 1955 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Die Überleitung des Aufbauplanes als Flächennutzungsplan erfolgte gemäß § 173 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit der 6. Verordnung zur Durchführung dieses Gesetzes über die Weitergeltung von Aufbauplänen der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 14. Juni 1961 (GVBl. 1961, S. 108).

Soweit der Bebauungsplan von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes abweicht, erscheint eine besondere Änderung des Flächennutzungsplanes z.Zt. entbehrlich. Sie soll durch den demnächst aufzustellenden neuen Flächennutzungsplan mit erfaßt werden.

#### 3. Das Gebiet des Bebauungsplanes

Das Bebauungsplangebiet liegt im Nordwestteil der Gemeinde Lägerdorf - in der Nähe der Grenze zur Gemeinde Münsterdorf - westlich der Siedlung Blumenau.

Es umfaßt die Flurstücke 36/40 u. 36/41 - "Lange Neulandstücke" - sowie den Feldweg 36/36.

Die Gesamtfläche beträgt insgesamt rund 5,25 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten von der Siedlung Blumenau, im Südosten von den Grundstücken auf der Westseite der Wilhelmstraße, im Südwesten von den Bahnanlagen der Bahnbetriebsgesellschaft Lägerdorf mbH. und im Nordwesten von dem unbauten Flurstück "Kurze Neulandstücke" und einem Feldweg.

4. Städtebauliche Maßnahmen

Das Flurstück 36/41 wurde bisher als Grabeland genutzt und soll nunmehr als reines Wohngebiet für ein- und mehrgeschossige Wohnbauten ausgewiesen werden.

Für die Neubebauung steht eine Fläche von rund 3,2 ha Netto-Bauland zur Verfügung, worauf sich rund 50 Einfamilienhäuser und 36 Mietwohnungen in vorwiegend zweigeschossigen Mietwohngebäuden erstellen lassen. Es ergibt sich hierbei eine Wohndichte von rund 90 Einwohnern je ha Nettobauland, die im Anbetracht der Baulandknappheit in der Gemeinde als durchaus vertretbar erscheint.

Die für die individuelle Eigenheimbebauung vorgesehenen Bauflächen sollen in durchschnittlich rund 500 m<sup>2</sup> große Grundstücke aufgeteilt werden.

Arschlossen wird das Gebiet durch ein Ring-Straßensystem, das die Verlängerung der im Süden bis an das Baugebiet heranreichenden Schillerstraße darstellt.

Laneben werden drei Wohnstraßen mit den erforderlichen Wendepunkten in ausreichendem Umfang ausgebaut.

Der Anschluß des Wohngebiets an die Münsterdorfer Straße (LIO 169) erfolgt über zwei Wegeverbindungen zur Siedlung Blumenau, die ausschließlich dem Radfahrer- und Fußwegverkehr vorbehalten bleiben.

Das im Süden liegende Flurstück 36/40 (Eigentum der Alsenschen Portland-Cementfabriken KG.) wird für ein evtl. später anzulegendes Kostellgleis des Industrieunternehmens freigehalten. Bis zur endgültigen Ausweisung und Nutzung ist vorgesehen, diese Fläche aufzuforsten, um das Wohngebiet gegen die Bahn- und Entladeanlagen der Bahnbetriebsgesellschaft Lägerdorf mbH. abzuschirmen.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens entfallen, da das Flurstück 36/41 mit Ausnahme der Vorbehaltsfläche im Süden von der Gemeinde erworben werden konnte.

6. Kosten

Für die in diesem Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Lägerdorf voraussichtlich - zunächst überschläglich ermittelt - Kosten in Höhe von DM 750.000,- entstehen.

Nach Anschluß der Gebäude an die Vollkanalisation haben die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten die satzungsmäßigen Kanalisationsgebühren zu zahlen.

Aufgestellt gemäß § 9, Abs. 6 Bundesbaugesetz.

Gemeinde Lägerdorf  
(Fietrich)  
.....  
Bürgermeister

Dipl.-Ing. H.-J. Waberland  
Itzenoe, Kronstraße 14  
... (Waberland) .....  
Architekt