



DER LANDRAT
DES KREISES STEINBURG

HAUPTDIENSTGEBÄUDE
Viktoriastraße 16 - 18 · 2210 Itzehoe
BESUCHSZEITEN
Montag bis Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr

Durchschrift

FERNSCHREIBER
028210 a Lritz d

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1420 · 2210 Itzehoe

KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse Itzehoe (BLZ 22250020) Nr. 20400
Postscheckamt Hamburg Nr. 9694 - 205

Gegen Empfangsbekanntnis

AMT: Bauverwaltungsamt

An den
Herrn Bürgermeister
der Gemeinde Lägerdorf

2219 Lägerdorf

Auskunft erteilt Herr Matthießen		Zimmer 173
☎ Durchwahl 69 253	☎ Vorwahl 04821	☎ Vermittlung 691

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
16.04.1982 - 610-1/3

Mein Zeichen
601-6120-03-5.75

Datum
07.07.1982 *K.*

Betreff

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet: "Am Jahnplatz/Ringofen"

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lägerdorf am 17.02.1982 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Lägerdorf - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - wird gemäß § 11 i.V.m. § 6 Abs. 2 - 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949),

g e n e h m i g t .

Die Genehmigung erfolgt unter nachstehenden Auflagen und Hinweisen:

Auflagen:

1. Die Sichtdreiecke an den Knotenpunkten der Straße Am Jahnplatz/Planstraßen A und B sind gemäß Ziff. 6.5.5 RAST-E mit einer Anfahrtsichtweite von 10,0 m bei einer Kathetenlänge von 65 m festzusetzen.
Zufahrten nicht bei den E-Baugrundst im Sicht &
2. Für die Baugrundstücke auf den Seiten der befahrbaren Wohnwege, an denen kein Gehweg vorgesehen ist, sind Festsetzungen bezüglich Einfriedigung und Bepflanzung noch dergestalt vorzunehmen, daß die Grundstücke in einer Tiefe von mind. 1,50 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand von der Fahrbahn aus eingesehen werden können.
3. An der Heidestraße sind noch 4 weitere öffentliche Parkplätze festzusetzen.
4. An der Planstraße A ist eine Gemeinschaftsstellfläche für Abfallbehälter (Container oder Müllsäcke) gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 22 BBauG festzusetzen. Im Teil B - Text - ist folgende Festsetzung aufzunehmen: "Die gemeinschaftliche Stellfläche für Abfallbehälter an

...

der Straße A dient der Erfüllung von Verpflichtungen gemäß § 61 LBO auf den Flurstücken ... der Gemarkung ..."

5. Im Teil B - Text - ist folgende Festsetzung aufzunehmen:
"Die Gemeinschaftsgaragen an der Straße A dienen der Erfüllung von Verpflichtungen nach § 67 LBO auf den Flurstücken ... der Gemarkung ..."
6. Das Planzeichen "Straßenbegrenzungslinie" sowie die Verkehrsflächen sind in der Planzeichnung und in der Zeichenerklärung entsprechend Ziff. 6.2 und Ziff. 6.1 der Planzeichenverordnung farbig anzulegen.
7. Für die zwischen dem Kinderspielplatz und der Rosenstraße längs dem Fußweg gelegene Restfläche des Flurstückes 190/3 ist noch die Art der Nutzung (z.B. WA in Verbindung mit Restgrundstück) festzusetzen.

Begründung:

Zu Auflagen 1., 2. und 3.:

Gemäß § 1 Abs. 6 BBauG haben Bebauungspläne die Belange des Verkehrs zu berücksichtigen.

Zu 1.:

Die festgesetzten Sichtdreiecke unterschreiten die Maße nach RAST-E. Dadurch können an den Knotenpunkten keine für einen gefahrlosen Verkehrsablauf ausreichenden Sichtverhältnisse sichergestellt werden.

Zu 2.:

Die befahrbaren Wohnwege wurden bisher ohne Gehwege festgesetzt. Aus Gründen der Sicherheit von spielenden Kindern müssen die Baugrundstücke auf den Straßenseiten, an denen kein Gehweg vorgesehen ist, in mind. 1,50 m Tiefe einsehbar sein. Entsprechende (textliche) Festsetzungen sind noch bezüglich Einfriedigung und Bepflanzung vorzunehmen (siehe auch Bunderlaß des Ministers für Wirtschaft und Verkehr vom 17.11.1977, Amtsbl. Schl.-H. S. 770).

Zu 3.:

In Wohngebieten sind die Parkplätze möglichst gleichmäßig und in kleinen Einheiten unterteilt festzusetzen, da sie zu den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung zählen. Insbesondere für die Wohnblocks an der Heidestraße wird die gleichmäßige Aufteilung vermißt. Aus diesem Grunde sind an der Heidestraße 4 weitere öffentliche Parkplätze festzusetzen.

Zu Auflage 4.:

Gemäß § 1 Abs. 6 BBauG haben Bebauungspläne die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Hierzu gehört auch die ordnungsgemäße Abfallbeseitigung. Da die Wohnwege "W" nicht zum Befahren durch Müllfahrzeuge vorgesehen sind, ist zur Beseitigung des anfallenden Hausmülls eine Gemeinschaftsanlage für die Grundstücke, die verkehrsmäßig durch diese Wohnwege erschlossen werden, festzusetzen.

Zu Auflage 5.:

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 22 BBauG setzt der Bebauungsplan Flächen für Gemeinschaftsgaragen für bestimmte räumliche Bereiche fest. Da der Bereich nicht angegeben wurde, ist die entsprechende Festsetzung nachzutragen.

Zu Auflage 6.:

Gemäß § 66 LVwG müssen Satzungen in ihrem Inhalt bestimmt sein. Das Planzeichen "Straßenbegrenzungslinie" ist von dem Planzeichen "Geplante Grundstücksgrenze" ohne farbliche Kennzeichnung nicht eindeutig zu unterscheiden. Die Verkehrsflächen sind aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Planes ebenfalls farbig anzulegen.

Zu Auflage 7.:

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG setzt der Bebauungsplan Art und Maß der baulichen Nutzung fest. Da die Nutzungsart nicht festgesetzt wurde, ist sie nachzutragen.

Hinweise:

1. Im Teil B - Text - ist entsprechend B 1 der Begründung zum Bebauungsplan ergänzend festzusetzen, daß Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen. Die den dreigeschossigen Wohnblocks zugeordneten Gemeinschaftsgaragen sind noch mit dem entsprechenden Planzeichen zu umgrenzen. Sofern eine Festsetzung nicht vorgenommen wird, ist die Begründung zu berichtigen.
2. Die Profildarstellung der befahrbaren Wohnwege "WF" ist noch unter Beachtung der mit der Zustimmung gemäß § 125 Abs. 2 BBauG vom 29.03.1982 verbundenen Auflage über den Ausbau der befahrbaren Wohnwege zu ergänzen.
3. Die Planzeichen "Zahl der Vollgeschosse", "Grundflächenzahl" und "Geschoßflächenzahl" sind in der Zeichenerklärung durch Hinzusetzen der Worte "zum Beispiel" zu ergänzen.
4. Die in der Planzeichnung verwandten Planzeichen für künftig fortfallende Gebäude, zukünftige bauliche Anlagen und Stellplätze sind in der Zeichenerklärung unter "II. Darstellungen ohne Normcharakter" zu erläutern. In der Planzeichnung sind die vorhandenen Gebäude sowie die künftig fortfallenden Grundstücksgrenzen zu kennzeichnen. Die verwandten Planzeichen sind ebenfalls noch in der Zeichenerklärung zu erläutern.
5. In der Zeichenerklärung ist die zu dem Planzeichen "Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung" angegebene Rechtsgrundlage zu berichtigen in "§ 16 Abs. 5 BauNVO".
6. In der Zeichenerklärung ist vor "Festsetzungen" die Gliederungsnummer "I." und vor "Darstellungen ohne Normcharakter" die Gliederungsnummer "II." einzutragen.
7. Die Planzeichen "Gemeinschaftsgaragen" und "Flächen für Stellplätze oder Garagen" sind entsprechend Ziffer 15.3 der Planzeichenverordnung übereinstimmend in der Planzeichnung und in der Zeichenerklärung darzustellen.

8. Der Fußweg "F" ist noch im Profil darzustellen. ✓
9. Nach dem Satzungsbeschuß besteht der Bebauungsplan aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B). Diese Unterteilung ist noch auf den Planexemplaren nachzutragen.
10. In der Begründung zum Bebauungsplan ist ergänzend darzulegen, welche Maßnahmen nach der Straßenverkehrsordnung unter Berücksichtigung des verkehrsberuhigten Konzeptes der Gemeinde für das Baugebiet zur Vermeidung des Durchgangsverkehrs zwischen den Planstraßen A und B getroffen werden sollen. ✓
11. Da die dreigeschossigen Wohnblocks an der Straße Am Jahnplatz bereits errichtet wurden und sich in unmittelbarer Nähe des Grundstückes keine Möglichkeiten für die Festsetzung weiterer öffentlicher Parkplätze ergibt, sind bei Bedarf außerhalb des Geltungsbereiches die erforderlichen öffentlichen Parkplätze herzustellen. ✓

Die hiernach erforderliche Aufhebung bestehender oder die Aufnahme neuer Festsetzungen ist von der Gemeindevertretung in der durch § 10 BBauG bestimmten Form (Satzung) zu beschließen.

Nach Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) ist mir die anliegende Zweitausfertigung der berichtigten Planunterlagen unter Beifügung der beglaubigten Abschrift des Beschlusses der Gemeindevertretung über die Änderung des Satzungstextes gemäß § 10 BBauG zurückzusenden.

Die Ausfertigung der Bebauungsplansatzung und die Bekanntmachung der Genehmigung sowie von Ort und Zeit der unbefristeten Auslegung gemäß § 12 BBauG dürfen erst vorgenommen werden, wenn die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) von mir unter Beifügung der übersandten Zweitausfertigung bestätigt worden ist. In diesem Fall ist der in der Satzung hinter dem Genehmigungsvermerk und vor dem Ausfertigungsvermerk vorgesehene Hinweis auf die Aufлагenerfüllung und Bestätigung zunächst entsprechend zu ergänzen.

Den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG bitte ich, mir unter Beifügung eines Zeitungsausschnittes in dreifacher Ausfertigung mitzuteilen. Die Bereithaltung gemäß § 12 BBauG soll erst nach abgeschlossener Bekanntmachung erfolgen. Zusammen mit dem Bekanntmachungsnachweis bitte ich, mir drei Ausfertigungen des Bebauungsplanes zusammen mit der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis herzugeben. Eine Ausfertigung werde ich dann gemäß Ziff. 6 des Schnellbriefes vom 28.12.1977 an den Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein weiterleiten.

Die übersandten Vorgänge sind - mit Ausnahme der Drittausfertigung der Planunterlagen - als Anlage wieder beigelegt.

Rechtsmittelbelehrung:

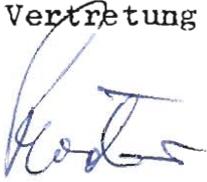
Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift der Widerspruch bei mir erhoben werden.

In Vertretung

gez. Unterschrift

Umseitige Durchschrift wird mit der Bitte um Kenntnisnahme
übersandt.

In Vertretung

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Kodt', written below the text 'In Vertretung'.

An die
Abt. 610

i m H a u s e



DER LANDRAT
DES KREISES STEINBURG

Durchschrift

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1420 · 2210 Itzehoe

HAUPTDIENSTGEBÄUDE
Viktoriastraße 16 - 18 · 2210 Itzehoe
BESUCHSZEITEN
Montag bis Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr

FERNSCHREIBER
028210 a Lritz d

KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse Itzehoe (BLZ 222 500 20) Nr. 20 400
Postscheckamt Hamburg Nr. 96 94 - 205

Herrn
Bürgermeister der
Gemeinde Lägerdorf

2219 Lägerdorf

AMT: **Bauverwaltungsamt**

Auskunft erteilt		Zimmer
Herr Matthießen		173
☎ Durchwahl 69 253	☎ Vorwahl 04821	☎ Vermittlung 691

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

13.10.1982
-610-1/3-

Mein Zeichen

601-6120-03-5.75

Datum

25.11.1982

vk.

Betreff

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Lägerdorf
für das Gebiet: "Am Jahnplatz/Ringofen"
- Erfüllung der Auflagen und Hinweise -

Die Erfüllung der in der Genehmigungsverfügung vom 07.07.1982
gemachten Auflagen und die Beachtung der Hinweise wird bestätigt.

Ich bitte, den Hinweis auf die Aufлагenerfüllung entsprechend zu
ergänzen.

Die Bebauungsplansatzung ist sodann auszufertigen und orts-
üblich bekanntzumachen. Den Tag der abgeschlossenen Bekannt-
machung gem. § 12 BBauG bitte ich, mir unter Beifügung eines
beglaubigten Zeitungsausschnittes in dreifacher Ausfertigung
mitzuteilen. In der Bekanntmachung bitte ich, jeweils einen
Hinweis auf § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 BBauG
aufzunehmen und auf die Rechtsfolgen des § 155 a Absätze 1
bis 3 BBauG hinzuweisen. Ich verweise hierzu auf die Ziffern
11.1 und 11.2 des Verfahrenserlasses des Herrn Innenministers
vom 21.12.1981 (Amtsblatt Schl.-H. 1982 S. 22).

Die Bereithaltung gem. § 12 BBauG soll erst nach abgeschlossener
Bekanntmachung erfolgen.

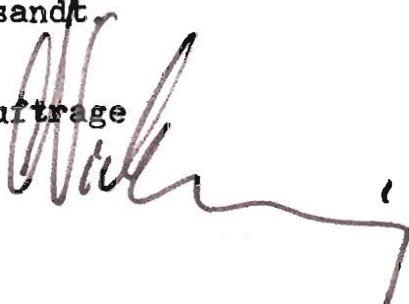
Zusammen mit dem Bekanntmachungsnachweis bitte ich, mir drei
Ausfertigungen des Bebauungsplanes zusammen mit der Begründung
und dem Eigentümerverzeichnis herzugeben. Eine Ausfertigung
werde ich dann gem. Ziffer 6 des Schnellbriefes vom 29.12.1977
an den Herrn Innenminister weiterleiten.

Der mir übersandte Vorgang ist als Anlage wieder beigefügt.

Im Auftrage
gez. Unterschrift

Umseitige Durchschrift wird mit der Bitte um Kenntnisnahme
übersandt

Im Auftrage



An die
Abt. 610

im Hause

Re 26.4

Lägerdorfer Anzeiger Nr. 1920

Bekanntmachung der Gemeinde Lägerdorf

Betr.: Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Lägerdorf
Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 17. 2. 1982 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Lägerdorf für das Gebiet „Am Jahnplatz/Ringofen“, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B –, wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 7. 7. 1982 Az. 601-6120-03-5.75 mit Auflagen und Hinweisen nach § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG 1976/1979 genehmigt.
Die Erfüllung der Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 25. 11. 1982 Az. 601-6120-03-5.75 bestätigt.
Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird mit Beginn des 3. 12. 1982 rechtsverbindlich. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Gemeindeverwaltung Lägerdorf in Lägerdorf, Breitenburger Straße 23, in Zimmer 9 während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§ 155a BBauG 1976/1979).

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

2219 Lägerdorf, den 2. Dezember 1982

Gemeinde Lägerdorf
Der Bürgermeister
Brandt

K.

Veröffentlicht im "Lägerdorfer Anzeiger" als
Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Lägerdorf
am 2. Dezember 1982.

2219 Lägerdorf, den 3. Dezember 1982

Gemeinde Lägerdorf
Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung des Auszugs aus dem "Lägerdorfer Anzeiger" Nr. 1920 über die Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit der Veröffentlichung im "Lägerdorfer Anzeiger" wird bescheinigt.

Lägerdorf, 08.12.1982



Gemeinde Lägerdorf
Der Bürgermeister
V.R. [Signature]

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Lögerdorf

A. Ziel und Zweck der Planung

1. Grundsätze

Der Bebauungsplan ist nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) aufgestellt und enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich. Er regelt die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bildet die Grundlage für weitere zur Durchführung des BBauG erforderliche Maßnahmen. Damit wird eine geordnete Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet.

Dieser Bebauungsplan berücksichtigt insbesondere:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung;
- die Wohnbedürfnisse bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen;
- die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung;
- die Belange des Verkehrs;
- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

2. Entwicklung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lögerdorf entwickelt worden.

3. Ausgangslage

Das bezeichnete Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des bebauten Gemeindegebietes mit einer Gesamtgröße von ca. 5,90 ha.

Nach Räumung der ehemaligen Fabrikanlagen ist das Plangebiet weitgehend frei von Gebäuden und ungenutzt; im nordöstlichen Bereich besteht ein abhängiges zweigeschossiges Mehrfamilienhaus, im südöstlichen Bereich sind zwei dreigeschossige Mehrfamilienwohnhäuser aus den siebziger Jahren in das Plangebiet einbezogen (24 Wohneinheiten).

Außerhalb der im Plangebiet befindlichen Forstfläche mit wertvollem Eichenbestand sind im Norden eine starkstämmige Eiche und im Süden zwei Reihen von wertvollen Kastanien zu berücksichtigen.

4. Planungsziele

Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen in der Planzeichnung und im Text wird eine geordnete Bebauung und Erschließung des Baugebietes sichergestellt. Bauliche Anlagen und sonstige Vorhaben sind danach zulässig, wenn sie gemäß § 30 BBauG diesen Festsetzungen nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Dem Bebauungsplan Nr. 2 liegen folgende städtebaulichen Ziele zugrunde:

- Bereitstellung von Bauflächen für Einfamilienwohnhäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau im Zusammenhang mit dem bebauten Ortsteil zur Deckung der unmittelbaren und mittelbaren Baubedürfnisse;
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und den Bau von Parkplätzen des öffentlichen, ruhenden Verkehrs;
- Einbeziehung und Stärkung der vorhandenen Grünflächen und des erhaltenswerten Baum- und Knickbestandes.

B. Inhalt der Planung

1. Bauliche und sonstige Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes, der Baunutzungsverordnung, der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein sowie der sonst zu beachtenden Gesetze, Verordnungen und Erlasse fest.

Die Festsetzung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) berücksichtigt die angestrebte Nutzungsstruktur im Geltungsbereich.

Der Überwiegenden Bebauungsstruktur der Gemeinde entsprechend sieht der Bebauungsplan Nr. 2 für die Baugrundstücke eine offene Bauweise vor.

Entsprechend der vorgesehenen Nutzungsstruktur sind nur in geringem Umfang Gemeinschaftsgaragen oder Stellplätze für den privaten Bedarf vorgesehen; Überwiegend soll der Stellplatz- bzw. Garagenbedarf auf dem Einzelgrundstück gedeckt werden können; für die Reihenhausgrundstücke an der Straße "Am Jahnplatz" ist die Lage der gemeinsam für zwei Häuser zu errichtenden Stellplätze oder Garagen grundsätzlich planerisch festgelegt; für alle übrigen Grundstücke sind die Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nach den Vorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein zu errichten.

Da das Plangebiet vorwiegend dem Wohnen dienen soll und weitergehende Bedürfnisse im angrenzenden Gemeindegebiet ausreichend abgedeckt sind, sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Geltungsbereich nicht zulässig.

Folgende Flächenwerte der Bodennutzung ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2:

	qm	%
Gesamtfläche des Geltungsbereiches	59.690	100
Verkehrsflächen (öffentlich einschl. Parkplätze)	10.410	17,4
Grünflächen (öffentlich)	4.690	7,9
Wohnbauflächen	44.590	74,7

2. Gestaltungsforderung

Über die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2 hinausgehende Gestaltungsanforderungen werden nicht gestellt; eine Eingrenzung der gestalterischen Freiheit soll nur im Rahmen der Landesbauordnung erfolgen.

3. Erschließung und Verkehr

Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen, deren Führung und Ausbaurbeiten, die Unterbringung der erforderlichen öffentlichen Parkplätze entsprechen den Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Straßen- und Wegesetzes des Landes Schleswig-Holstein unter Beachtung der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAST-E).

Unter Abwägung der Belange des Verkehrs und des Ruhe- und Sicherheitsbedürfnisses der Bewohner des Plangebietes ist für die Stichstraße A und B eine Beschränkung der Geschwindigkeit auf 20 km/h vorgesehen; die Erschließung der Einfamilienhausgrundstücke soll überwiegend durch befahrbare Wohnwege erfolgen, auf denen Fußgänger und spielende Kinder absoluten Vorrang haben und die für Durchgangsverkehr außer Anlieger gesperrt sind; durch Aufstellen der Zeichen 325/326 (StVO) wird für die befahrbaren Wohnwege ein verkehrsberuhigter Bereich abgegrenzt; der Durchgangsverkehr auf den befahrbaren Wohnwegen wird durch das Zeichen 250 mit Zusatzschild 803 (StVO) -Verbot für Fahrzeuge aller Art/Anlieger frei- ausgeschlossen.



Hinweis 10

Für die 24 vorhandenen WE und die geplanten 72 WE sind 29 Parkplätze des öffentlichen ruhenden Verkehrs vorgesehen.

4. Grünflächen

Im Bereich der Fußweg-Verbindung zum Ortskern wird ein öffentlicher Kinderspielplatz für das Plangebiet angelegt.

Zum Schutze der Natur und des Landschaftsbildes sollen die im Plan festgesetzten Bäume und Knickbestände erhalten und im festgesetzten Umfang erweitert werden.

5. Forstflächen

Das im Flächennutzungsplan als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesene Waldstück mit zum Teil wertvollem Baumbestand wird durch einen Waldweg an die öffentlichen Verkehrswege angeschlossen.

C. Sicherung der Plandurchführung

1. Bodenordnung und Enteignung

Soweit erforderlich können zur Neuordnung des Grund und Bodens angewendet werden:

- Umlegung (§§ 45 bis 79 BBauG)
- Grenzregelung (§§ 80 bis 84 BBauG)
- Enteignung (§§ 85 bis 122 BBauG)

2. Erschließungsbeiträge

Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen werden Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der §§ 127 bis 135 BBauG erhoben. Die Gemeinde Lägerdorf trägt über die Bestimmungen des § 129 BBauG hinaus v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

D. Versorgungsmaßnahmen

1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Erweiterung des Netzes der Schlesweg.

2. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Abwassernetz der Gemeinde.

3. Elt-Versorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag.

4. Müllbeseitigung

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Kreis Steinburg.

5. Feuerlöscheinrichtungen

Für die Löschwasserentnahme werden im Bereich der Straße Hydranten der zentralen Wasserversorgungsanlage in ausreichender Zahl eingerichtet.

6. Gasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas ist möglich, sofern sie für die Schleswag eine Wirtschaftlichkeit ergibt.

E. Kosten

Überschlägige Kostenermittlung

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen für die Gemeinde folgende Kosten für die Erschließung:

1. Grunderwerb für Verkehrsflächen	280.000,-- DM
2. Schmutzwasserleitungen	230.000,-- DM
3. Regenwasserleitungen	300.000,-- DM
4. Hausanschlußleitungen	70.000,-- DM
5. Herstellung der Verkehrsflächen einschließlich Beleuchtung	1.365.000,-- DM
6. Kinderspielplatz	40.000,-- DM
7. Baunebenkosten	135.000,-- DM
Gesamtkosten	<u>2.420.000,-- DM</u>

7. Oktober 1982
Lägerdorf, ~~9. April 1981~~

Der Bürgermeister

