



DER LANDRAT
DES KREISES STEINBURG

Durchschrift

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 22250020) Nr. 20400
Postscheckamt Hamburg Nr. 9694 - 205

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1420 · 2210 Itzehoe

Gegen Empfangsbekanntnis

Herrn Bürgermeister
der Gemeinde Lägerdorf

2219 Lägerdorf

AMT: Bauverwaltungsamt

Auskunft erteilt		Zimmer
Herr Matthießen		176
☎ Durchwahl	☎ Vorwahl	☎ Vermittlung
69 210	04821	691

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

02.05.1984 - 610-1/3

Mein Zeichen

601-6120-03-5-101

Datum

26.06.84

K.

Betreff

Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Lägerdorf für das Baugebiet: Am Jahnplatz/Ringofen

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lägerdorf am 18.04.1984 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Lägerdorf - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - wird gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 - 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), mit nachstehenden Auflagen und Hinweisen

g e n e h m i g t .

Auflagen:

Gem. § 1 Abs. 6 BBauG sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Verkehrs zu berücksichtigen. Zur Beachtung dieser Vorschrift ist der Plan wie folgt zu überarbeiten:

- a) Im Teil B - Text - ist ergänzend festzusetzen, daß im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen für die Eckgrundstücke die Anlegung von Grundstückszufahrten unzulässig sind.
- b) Für die Baugrundstücke an den Wohnwegen, die nicht an einem Wendeplatz liegen, ist im Teil B - Text - noch festzusetzen, daß Garagen bzw. Stellplätze auf den Grundstücken so anzuordnen sind, daß ein Wenden von Pkws auf den Grundstücken selbst möglich ist. Dadurch soll ein Rückwärtsfahren von Pkws in den Wohnwegen und damit die Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer weitgehendst ausgeschlossen werden.

...

Hinweise:

1. Das Profil des Wohnweges "W (1)" sowie das Profil der Straße "Am Jahnplatz" - für den im Geltungsbereich der Satzung gelegenen Teil - sind noch entsprechend den Festsetzungen unter den Straßenquerschnitten darzustellen.
2. Unter der Darstellung der Straßenquerschnitte ist das Profil für die befahrbaren Wohnwege "WF" nur mit 6,0 m Breite darzustellen. Die jeweils 1,50 m breiten Grundstücksstreifen, ~~die~~ eine Bepflanzung über 0,70 m entsprechend der Festsetzung im Teil B - Text - Ziffer 2.2 nicht zulassen, sind zu tilgen. ^{ist}

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

Nachdem die Auflagen erfüllt und die Hinweise berücksichtigt wurden, ist mir die Zweitausfertigung der berichtigen und beglaubigten Planunterlagen unter Beifügung einer beglaubigten Abschrift des Beschlusses der Gemeindevertretung über die Änderung des Satzungstextes gem. § 10 BBauG zurückzusenden.

Die Ausfertigung der Bebauungsplansatzung und die Bekanntmachung der Genehmigung sowie von Ort und Zeit der unbefristeten Auslegung gem. § 12 BBauG dürfen erst vorgenommen werden, wenn die Erfüllung der Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise von mir bestätigt worden sind.

Die übersandten Vorgänge sind - mit Ausnahme einer Ausfertigung der Planunterlagen - als Anlage wieder beigefügt.

Rechtsmittelbelehrung:

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

gez. von Unruh

Vorstehende Durchschrift wird mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt.

gez. von Unruh



von Unruh

Abt. 613

im Hause



DER LANDRAT
DES KREISES STEINBURG

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. 20400
Postscheckamt Hamburg Nr. 9694-205

Durchschrift

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1420 · 2210 Itzehoe

Herrn Bürgermeister
der Gemeinde Lägerdorf

2219 Lägerdorf

AMT: Bauverwaltungsamt

Auskunft erteilt		Zimmer
Herr Matthießen		176
☎ Durchwahl	☎ Vorwahl	☎ Vermittlung
69 210	04821	691

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

28.12.1984 -610-1/3

Mein Zeichen

601-6120-03-5-101

Datum

02.85

Betreff

Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Lägerdorf für das Baugebiet: "Am Jahnplatz /Ringofen"; Erfüllung der Auflagen und Berücksichtigung der Hinweise

Die Erfüllung der in der Genehmigungsverfügung vom 26.06.1984 enthaltenen Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Lägerdorf wird bestätigt. Auf die Darstellung der Straße "Am Jahnplatz" im Profil unter den Straßenquerschnitten wird im Rahmen der Bestätigung über die berücksichtigten Hinweise verzichtet.

Der Hinweis auf der Planzeichnung auf die Erfüllung der Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise ist entsprechend zu ergänzen.

Die Bebauungsplan-satzung ist sodann auszufertigen und ortsüblich bekanntzumachen. Ich bitte mir den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG unter Beifügung eines beglaubigten Zeitungsausschnittes in 3facher 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 - 3 BBauG hinzuweisen. Ich verweise hierzu auf die Ziffern 11.1 und 11.2 des Verfahrenserlasses vom 21.12.1981.

Der Bebauungsplan und die Begründung sollen spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG bereitgehalten werden.

Zusammen mit dem Bekanntmachungsnachweis bitte ich mir 2 Ausfertigungen des Bebauungsplanes mit der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis herzugeben. Eine Ausfertigung werde ich dann gemäß 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Müller'.

Abteilung 613

0e4.2

im H a u s e

Bekanntmachung der Gemeinde Lägerdorf

Betr.: Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Lägerdorf
Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 18. April 1984 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 5. Februar 1985, Az.: 601-6120-03-5-101 (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 5. Februar 1985, Az.: 601-6120-03-5-101, bestätigt.

Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird mit Beginn des 12. April 1985 rechtsverbindlich. Jedermann kann die genehmigte 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Gemeindeverwaltung Lägerdorf in 2219 Lägerdorf, Breitenburger Straße 23, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder 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 § 44c Absatz 1 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1976 (BGBl. 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 11. April 1985

Gemeinde Lägerdorf
Der Bürgermeister
Brandt

Veröffentlicht im „Lägerdorfer Anzeiger“ Nr. 2043/84. Jahrgang
am 11. April 1985.

Gemeinde Lägerdorf
Der Bürgermeister
Im Auftrage
K. L. L.

Die vorstehende Fotokopie stimmt mit der Bekanntmachung der Genehmigung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 im „Lägerdorfer Anzeiger“ überein.

Lägerdorf, 29.04.85



Gemeinde Lägerdorf
Der Bürgermeister
Im Auftrage

K. L. L.

Bekanntmachung Nr. 4/95 der Gemeinde Lägerdorf

**Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
der Gemeinde Lägerdorf**

hier: Wiederholung der Bekanntmachung

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 18. April 1984 als
Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Ge-
meinde 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 5. Februar 1985,
Az.: 601-6120-03-5-101 (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 5. Fe-
bruar 1985, Az.: 601-6120-03-5-101, bestätigt. Die Erteilung der Ge-
nehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt
mit Beginn des 11. 4. 1995 in Kraft. Jedermann kann die genehmigte
1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung dazu ab die-
sem Tag in der Gemeindeverwaltung Lägerdorf in 25566 Lägerdorf,
Breitenburger Straße 23, Zimmer 9, einsehen und über deren Inhalt
Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB be-
zeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn
sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schrift-
lich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der
Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben
Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemein-
de geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die
Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1
BauGB).

Die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB
über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsan-
sprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen
Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprü-
chen wird hingewiesen.

Lägerdorf, den 4. 4. 1995

(L. S.)

Gemeinde Lägerdorf
Der Bürgermeister
Dietrich

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 10. 4. 1995

VR vom 10.04.95

Gesehen
24. April 1995

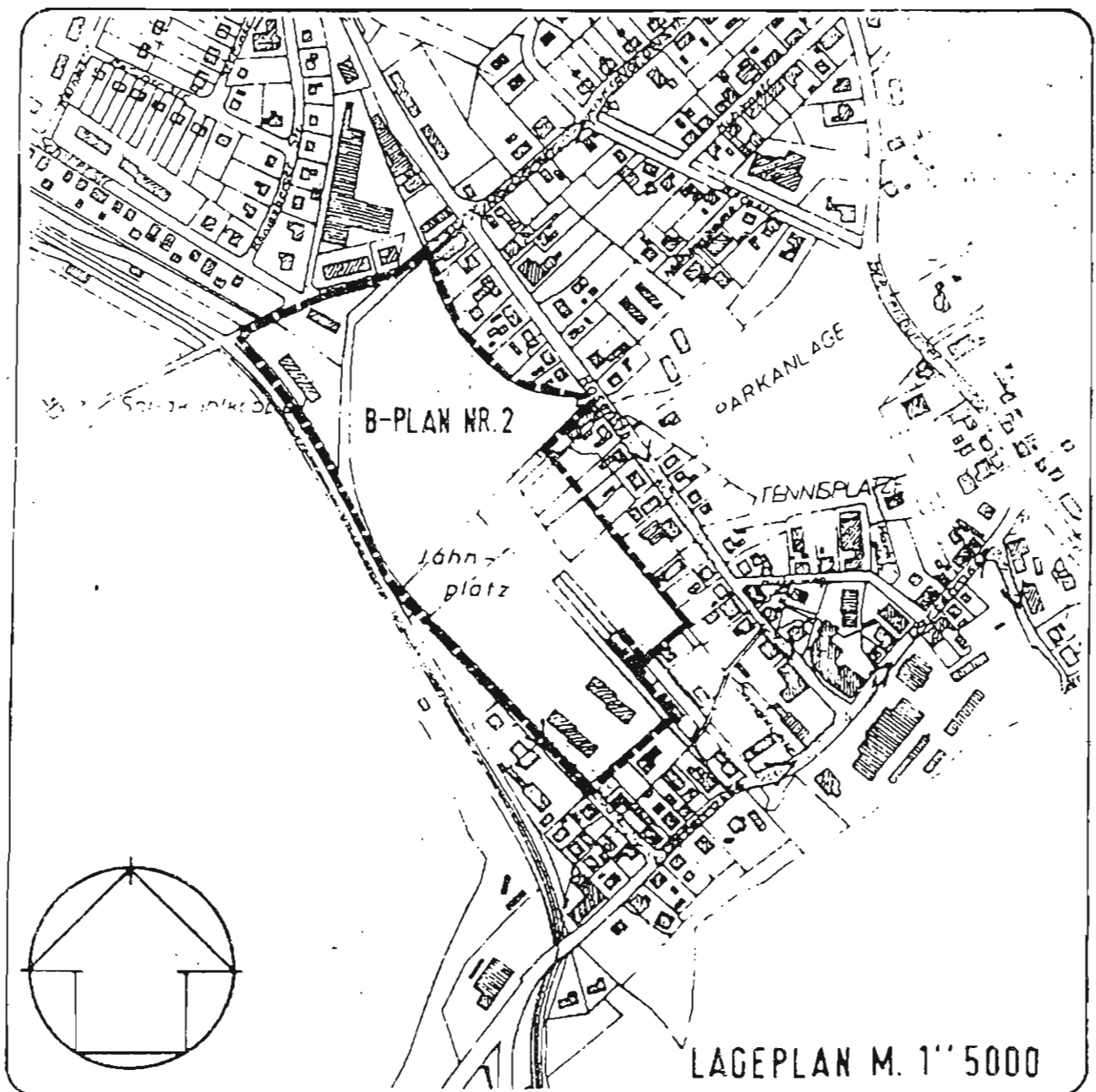
BEGRÜNDUNG ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR.2 FÜR DAS GEBIET AM JAHNPLATZ/RINGOFEN

DER GEMEINDE LÄGERDORF

1. ÄNDERUNG

Bearbeitungsstand: 20.12.83 TÖB/ÖA



1. ALLGEMEINES

1.1 SITUATION DER GEMEINDE

Die Gemeinde Lägerdorf hat zur Zeit rd. 3.100 Einwohner. Das Bebauungsgebiet liegt zentral im Ort und füllt die Bebauung des Ortskerns auf.

Die Erschließungselemente nehmen vorhandene Straßen und Wege auf.

Im Plangebiet sind insgesamt 24 vorhandene Geschößwohnungen und weitere 55 Einfamilienhäuser geplant. Davon sind bereits 20 Einfamilienhäuser erstellt bzw. im Bau.

1.2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lägerdorf hat in ihrer Sitzung am 21-12-1983 beschlossen, eine 1. Änderung des zum 7.7.1982 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 2 durchzuführen.

Zahlreiche Bewerbungen um Baugrundstücke zur Errichtung von Einfamilienhäusern machen die Änderung in der Ausweisung der Bauflächen von der Reihenhausbebauung in Einfamilienhausbebauung erforderlich.

1.3 ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung ist aus dem zum 3.7.81 genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt worden.

2. LAGE DES PLANGEBIETES

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 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.

In dem Plangebiet sind zwischenzeitlich 20 Einfamilienhäuser fertiggestellt bzw. im Bau.

3. PLANUNGSZIELE - STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN

Dem Bebauungsplan Nr. 2 liegen folgende städtebaulichen Ziele zugrunde:

- Bereitstellung von Bauflächen für Einfamilienwohnhäuser 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.

Die Änderung des Bebauungsplanes sieht im wesentlichen die Ausweisung von Einfamilienhaus-Bebauungen an Stelle der bisher festgesetzten Reihenhausbauungen vor.

Die Erschließung des Baugebiets ist im Grundsatz beibehalten, bei der Neuplanung sind die Eigentumsverhältnisse und die topographische Situation im Sinne einer stufenweisen Realisierung stärker berücksichtigt.

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:

<u>Gesamtfläche des Geltungsbereiches</u>	ca. 5,97 ha
Verkehrsflächen (öffentlich einschl. Parkplätze)	ca. 1,00 ha
Grünflächen (öffentlich)	ca. 0,51 ha
Wohnbauflächen	ca. 4,46 ha.

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

4. ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES

Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen, deren Führung und Ausbauarbeiten, die Unterbringung der erforderlichen öffentlichen Parkplätze entsprechen den Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Straßen- und Wegegesetzes 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.

Für die 24 vorhandenen WE Geschoßwohnungen und die geplanten 55 Einfamilienhäuser sind 23 Parkplätze des öffentlichen ruhenden Verkehrs vorgesehen.

Im Bereich der Fußweg-Verbindung zum Ortskern werden zwei öffentliche Kinderspielplätze für das Plangebiet angelegt.

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

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

5. VERSORGUNGSMASSNAHMEN

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Erweiterung des Netzes der Schleswag.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Abwassernetz der Gemeinde.

Elt-Versorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag.

Müllbeseitigung

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Kreis Steinburg.

Feuerlöscheinrichtungen

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

Gasversorgung

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

6. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

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)

Bodenordnende Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz, dem Städtebauförderungsgesetz oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll (öffentlich-rechtliche Maßnahmen) sollen auf privatrechtlicher Grundlage über Verträge durchgeführt werden. Die öffentlichen Erschließungsanlagen gehen in das Eigentum der Gemeinde über.

7. BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG

Gemäß § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 sind die Bürger in einer dem Stand der Planung entsprechenden Weise an der Bauleitplanung beteiligt worden. Eine öffentliche Darlegung und Anhörung fand am im Rahmen einer Bürgerversammlung statt. Den erschienenen Bürgern wurde die Gestaltung des Gebietes erläutert. Von ihnen vorgebrachte Planungsanregungen wurden in die Bauleitplanung eingearbeitet. Über die Versammlung wurde eine Niederschrift angefertigt.

8. DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

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

1. Grunderwerb für Verkehrsflächen	ca. 280.000,-- DM
2. Schmutzwasserleitungen	ca. 230.000,-- DM
3. Regenwasserleitungen	ca. 300.000,-- DM
4. Hausanschlußleitungen	ca. 70.000,-- DM

5. Herstellung der Verkehrsflächen einschließlich Beleuchtung	ca. 1.365.000,-- DM
6. Kinderspielplatz	ca. 40.000,-- DM
7. Baunebenkosten	ca. 135.000,-- DM
	<hr/>
Gesamtkosten	ca. 2.420.000,-- DM =====

Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen werden Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der §§ 127 bis 135 BBauG erhoben. Die Gemeinde Lägerdorf trägt 50 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Lägerdorf, den 18.04.1984


Der Bürgermeister

