

S A T Z U N G

der Gemeinde Todesfelde, Kreis Segeberg, zum
Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Am Dorfkrug"

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.07.1979 (BGBl. I S. 949) sowie § 82 Abs. 1 und 4 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Todesfelde vom 13.12.1983 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet " Am Dorfkrug ", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen:

Teil B - Text:

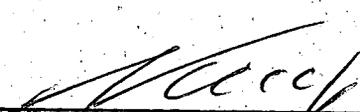
1. Die von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche im Bereich der Einmündung der Erschließungsstichstraße in die Landesstraße 78 (Sichtdreieck) ist von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
2. Die Einfriedigung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin darf eine Höhe von 0,75 m nicht überschreiten. Werden massive Sockel errichtet, dürfen diese nicht höher als 0,30 m über das Straßenniveau hinausragen. Diese Einschränkungen gelten nicht für lebende Hecken.
3. Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen ist nur ausnahmsweise zulässig (gem. § 31 Abs. 1 BBauG in Verb. mit § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).
4. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
5. Innerhalb der festgesetzten engeren Schutzzone der Trinkwasserversorgungsanlage (Gemeinschaftsbrunnen) ist die Lagerung wassergefährdender Stoffe in unterirdischen und oberirdischen Behältern nicht zulässig.

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

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 30.3.1984 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Todesfelde, den 30.3.1984




(Bürgermeister)

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Todesfelde,
Kreis Segeberg, für das Gebiet "Am Dorfkrug"

I N H A L T S Ü B E R S I C H T :

1. Entwicklung des Planes
2. Rechtsgrundlage
3. Lage und Umfang des Bëbauungsplangebietes
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Verkehrsflächen
6. Landschaftsschutz und Landschaftspflege
7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - 7.1 Wasserversorgung
 - 7.2 Abwasserbeseitigung
 - 7.3 Oberflächenentwässerung
 - 7.4 Stromversorgung
 - 7.5 Abfallbeseitigung
8. Kosten

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Todesfelde,
Kreis Segeberg, für das Gebiet "Am Dorfkrug"

1. Entwicklung des Planes:

Die Gemeindevertretung Todesfelde hat in ihrer Sitzung vom 15. Juni 1982 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Am Dorfkrug" gefaßt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 1 wird eine Fläche von ca. 1,1 ha als "Dorfgebiet" (MD) gem. § 5 BauNVO überplant. Es werden damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 13 Einfamilienhäusern geschaffen.

Die hier vorliegende Planung schließt eine Lücke zwischen der östlich vorhandenen - der eigentlichen Ortslage zugehörigen - Bebauung und einem westlich angrenzenden vorhandenen Kleinsiedlungsgebiet.

Mit der durch den Bebauungsplan Nr. 1 ermöglichten Errichtung von 13 zusätzlichen Einfamilienhäusern soll ausschließlich der örtliche Baulandbedarf gedeckt werden.

Die Vergabe der Bauplätze an örtliche Bauwillige ist sichergestellt, da die Gemeinde Eigentümerin der gesamten Fläche des Bebauungsplanes Nr. 1 ist.

2. Rechtsgrundlage:

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Todesfelde erfolgt u.a. auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), ber. S. 3617, geänd. durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom 03. Dezember 1976, BGBl. I S. 3281 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979, BGBl. I S. 949) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757).

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes:

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1000) und dem abgedruckten Lageplan (M 1 : 25.000).

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auf die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Todesfelde wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten des §§ 45 ff. bzw. der §§ 88 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

5. Verkehrsflächen:

Die wegemäßige Erschließung des Baugebietes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgt durch eine Stichstraße mit einseitigem von der Fahrbahn abgesetzten Bürgersteig, sowie durch eine zugehörige Wendeanlage und die Bereitstellung der erforderlichen Zahl öffentlicher Parkplätze.

Das Baugebiet ist durch die direkte Anbindung der Erschließungsstraße an die Landesstraße 78 an das örtliche und überörtliche Verkehrssystem angeschlossen.

6. Landschaftsschutz und Landschaftspflege:

Ein im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 vorhandener Knick ist - mit Ausnahme der Bereiche für erforderliche Zufahrten - als zu erhaltend festgesetzt.

7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

7.1 Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgt zentral aus einer gemeinschaftlichen Versorgungsanlage (Gemeinschaftsbrunnen) mit ausreichend Kapazität.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz der Mischwasserkanalisation in Klärteiche.

7.3 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das Leitungsnetz der vorhandenen Mischwasserkanalisation.

7.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswig).

7.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

8. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Todesfelde voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	26.000,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen, Gehwegen	38.600,-- DM
c) Straßenentwässerung	9.750,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	8.000,-- DM
insgesamt ca.	<u>82.350,-- DM</u>
	=====

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch.

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Todesfelde gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 %. Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushalts bereitgestellt.

Gemeinde Todesfelde
Der Bürgermeister

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß



(Bürgermeister)





(ltd. Kreisbaudirektor)