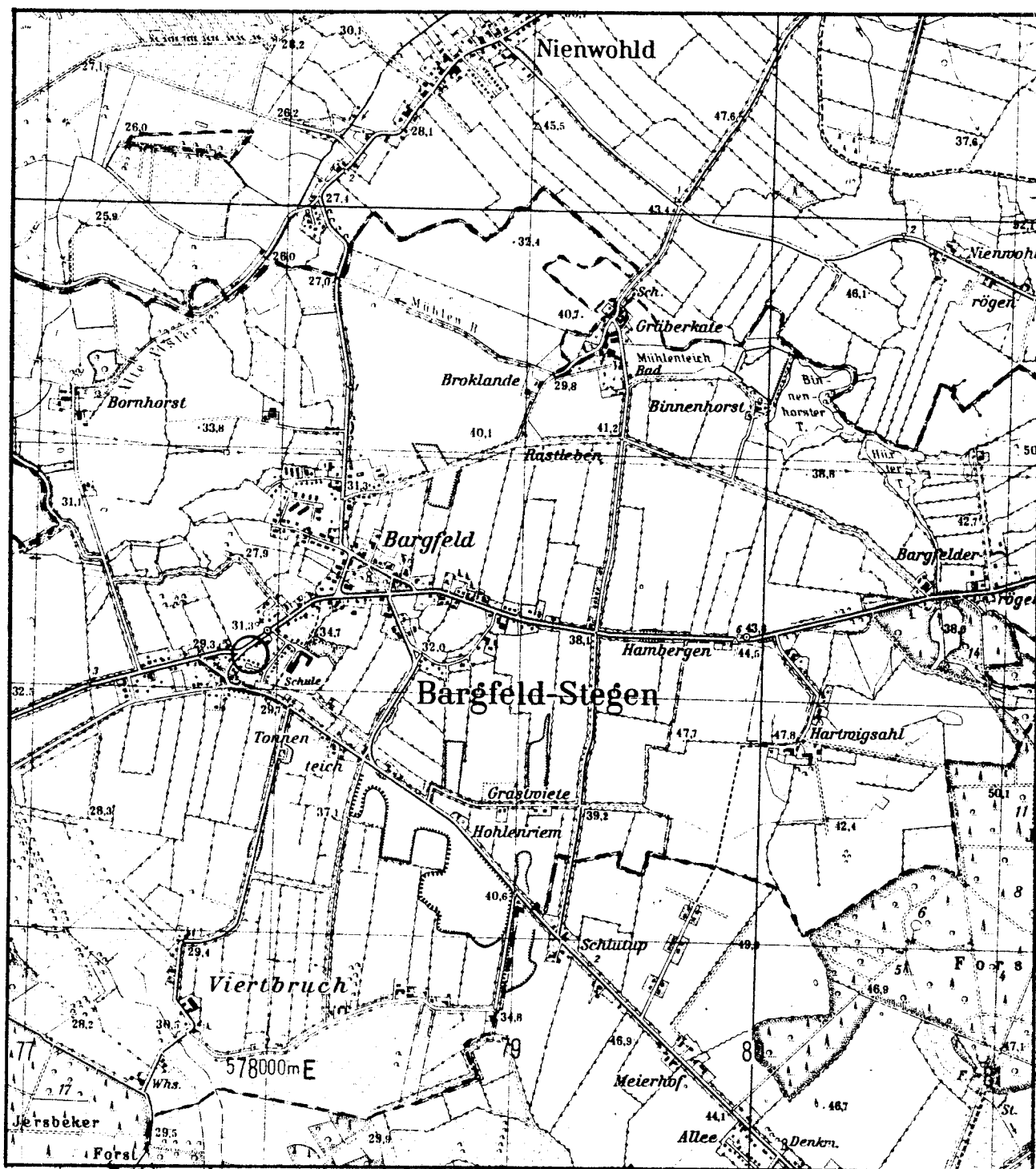


# GEMEINDE BARGFELD-STEGEN KR. STORMARN



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

2. ÄNDERUNG

GEBIET: „IM KAMP“ Grundstücke „Kayhuder Straße“ Nr. 35a  
„Im Kamp“ Nr. 16

Planverfasser:

**ML-PLANUNG · GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG MBH**  
2061 MEDDEWADE ALTE DORFSTRASSE 52 / 2400 LÜBECK ERLenkAMP 2 A

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1,  
2. Änderung  
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: "Im Kamp"; Grundstücke "Kayhuder Straße"  
Nr. 35a "Im Kamp" Nr. 16

Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 1, Gebiet: "Im Kamp", der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde mit Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 08. Mai 1964, Az.: IX 310b - 313/04 - 15.05 (1) genehmigt.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde rechtswirksam am 13. Mai 1966.

Die Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen beschloß die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Gebiet: "Im Kamp"; Grundstücke "Kayhuder Straße" Nr. 35a "Im Kamp" Nr. 16 , in ihrer Sitzung am 20. Januar 1983.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 umfaßt im wesentlichen das Grundstück des ehemaligen Pumpenhauses der Gebietswasserversorgungsanlage dieses Bereiches und das Grundstück "Kanitz".

Das Pumpenhausgrundstück als ehemalige Gebietsversorgungseinrichtung ist aufgrund der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Bargfeld-Stegen für diesen Zweck nicht mehr erforderlich. Andere mögliche Nutzungen von Seiten der Gemeinde sind hier nicht gegeben, daher soll das Grundstück im Zuge einer sinnvollen städtebaulichen Ordnung der privaten Bebauung zugeführt und dem angrenzenden Grundstück "Kanitz" (Flurstück 29/31) zugeschlagen werden.

Die Festsetzungen werden aus dem Bebauungsplan Nr. 1 sinngemäß entwickelt.

Auch wenn hier die Regelung des Einzelfalles für diese Planung vorliegen sollte, geht die Gemeindevertretung davon aus, daß aufgrund der besonderen Gegebenheiten diese Planung zulässig ist.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, wurde die ML-PLANUNG-Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Als Kartengrundlage dient eine Vergrößerung der Flurkarte. Die Höhenlinien wurden aus der Deutschen Grundkarte hineinvergrößert.

#### 1. Inhalt des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung, der Gemeinde Bargfeld-Stegen wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und seiner zwischenzeitlich durchgeführten fünf Änderungen.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 umfaßt die Flurstücke 29/31; 29/33 und 45/5 und grenzt im Norden an die "Kayhuder Straße" und im Süden an die Straße "Im Kamp".

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen wird als "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Die Bebauung der Baugrundstücke ist in eingeschossiger Bauweise nur mit Einzelhäusern zu bebauen festgesetzt. Die Nutzung der Baugrundstücke ist nach § 17 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,3 festgesetzt.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen sind umfangreiche Festsetzungen getroffen worden. Die Dachformen werden

als Satteldach festgesetzt. Die Dachneigungen sind nur von 45 Grad bis 51 Grad Dachneigung zulässig. Zur Fassadengestaltung ist nur Sichtmauerwerk in roten Farbtönen zulässig. Sockel, Giebel und Brüstungen dürfen in anderen Materialien erstellt werden. Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung den jeweiligen Hauptbaukörpern anzupassen. Sie sind mit Flachdach zulässig. Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,60 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau festgesetzt.

Eine weitere Gestaltung der Baulichen Anlagen wurde nicht festgesetzt, um dem Charakter einer Bebauung im ländlichen Raum mit der entsprechenden Vielfalt der architektonischen Gestaltung nicht entgegen zu stehen.

Die Einfriedigungen der Baugrundstücke entlang den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. Sie sind nur als Holzzaun, als gemauerte Einfriedigung mit Ausfachungen in Holz oder als lebende Hecke zulässig.

## 2. Erschließungsmaßnahmen:

### 2.1 Verkehr

Das Baugebiet ist bereits vollständig durch die Straßen "Kayhuder Straße" und "Im Kamp" erschlossen. Verkehrliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht mehr erforderlich. Die Regelquerschnitte der beiden angrenzenden Straßen sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

### 2.2 Andere Erschließungsmaßnahmen

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen, andere, darüber hinausgehende Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

## 3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und

der Gemeinde vorgesehen.

Die entsprechenden Maßnahmen (Grenzregelung gemäß §§ 80 ff BBauG) sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

4. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten:

Die Erschließung des gesamten Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 ist bereits seit langem abgeschlossen, sodaß keine weiteren Erschließungskosten im Sinne des § 129 BBauG entstehen.

5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1, 2. Änderung grenzt im Nordwesten an die Landesstraße 82 "Kayhuder Straße". Von dieser Straße gehen schädliche Lärmimmissionen aus.

Aufgrund einer schalltechnischen Ermittlung wurde festgestellt, daß die Beurteilungspegel tags für die Baufläche auf den Flurstücken 29/33 - 29/31 um 2,5 dB(A) bzw. 0,3 dB(A) über den Orientierungswerten für Dorfgebiete mit 60,0 dB(A) liegen. Aufgrund der besonderen Gegebenheiten des Plangebietes sind jedoch keine aktiven Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Die Überschreitungen werden daher als vertretbar angesehen.

Aufgrund der Überschreitung des Nachtwertes des Beurteilungspegels über den Orientierungswerten für die Baufläche auf den Flurstücken 29/33- 29/31 sind passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt nach DIN-Entwurf 4109 vom Febr. 1979, Teil 6, Tabelle 1 und 2 für den Lärmpegelbereich III.

Weiter ist für diese Baufläche die Anordnung von Schlafräumen auf der der Kayhuder Straße abgewandten Seite festgesetzt.

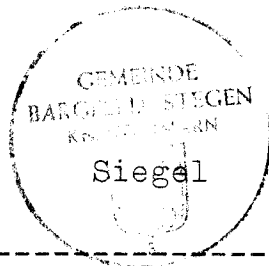
Weitere Maßnahmen werden nicht getroffen.

Die zugrunde liegende Schalltechnische Ermittlung ist Bestandteil dieser Begründung.

---

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung, Gebiet: "Im Kamp"; Grundstücke "Kayhuder Straße" Nr. 35a "Im Kamp" Nr. 16 , der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde von der Gemeindevertretung Bargfeld-Stegen gebilligt in ihrer Sitzung am 17. November 1983.

Bargfeld-Stegen, den 21. Nov. 1983



*A. Pöhlmann*  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

---

Stand der Begründung: Febr. 1983  
Mai 1983