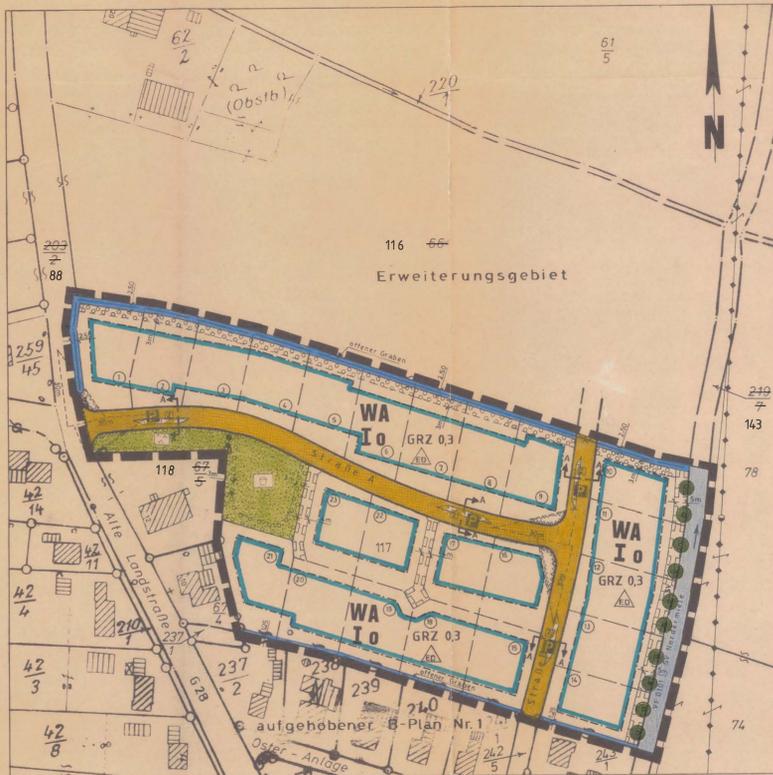


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. September 1994 (BGBl. I S. 2324) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S.321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.02.1995 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 - für das Gebiet "östlich der Alten Landstraße und unmittelbar nördlich des Wohngebietes Öster-Anlage", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHNUNG TEIL A

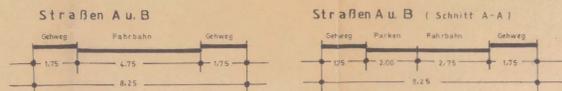
Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Epenwörden · Gemarkung Epenwörden
Flur 6 · Maßstab 1:1000



Katasteramt: Meldorf, den 15.03.1994
Grundlage: Flurkarte 1:2500
Vervielfältigung genehmigt
A(1) 659/93

Strassenprofil



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
I	allgemeines Wohngebiet
GRZ	Zahl der Vollgeschoße (I) als Höchstgrenze
O	Grundflächenzahl
ed	offene Bauweise
ed	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
IP	Straßenverkehrsflächen
IP	Öffentliche Parkplätze
—	Straßenbegrenzungslinie
ed	Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -
ed	Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -
—	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke Nr. 18, 19, 20 u. 21
—	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten des Siedlerverbandes - SV Nordermiele -
—	offener Graben
●	Das Anpflanzen von Bäumen
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Darstellung ohne Normcharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	neue Flurstücksgrenze
①	Grundstücksnummer
67	Flurstücksnummer
△	Sichtdreieck
□	Anzahl der Parkplätze

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Vorflechter (VP 0101/SV Nordermiele)

Text Teil B

Rechtsgrundlage

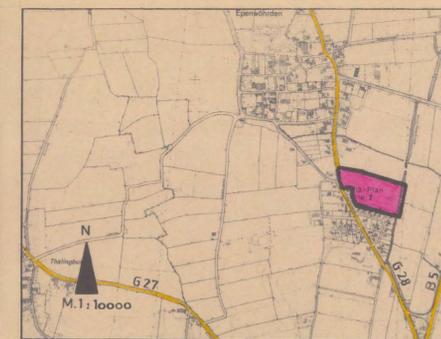
§ 9 Abs. 7 BauGB	
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO	
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und 17 BauNVO	
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO	
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO	
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB	
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
§ 16 Abs. 5 BauNVO	

- Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) - § 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei Einzel- und Doppelhäusern nicht mehr als 4 wohnung haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- Gestaltung der baulichen Anlagen - § 9 Abs. 4 BauGB**
 - Hauptgebäude**
 - Dachform: Sattel-, Pult-, Walmdach oder Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: 30° bis 48°
 - Dachneigung: bis 60° bei einem Walmdach
 - Dachabdeckung: Dachpfannen oder Schiefer
 - Außenwände: Verblendenmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
 - Ausnahmen: Verblendenmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendenmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen - Holz
 - Garagen, Nebengebäude und Anbauten**
 - Dach: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen - Carports in anderen Materialien - Gartenhäuser bis 16 m² Grundfläche in Holz
 - Grundstückszufahrten**
 - Die Grundstückszufahrten sind nur in wasserdurchlässigen Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonflächen über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
- Höhen der baulichen Anlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO**
 - Sockelhöhe**
 - Die Oberkante des Erdgeschoßbodens (Sockelhöhe im Rohbau), darf im Mittel 0,7 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschreiten.
 - Traufhöhe**
 - Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachkante) darf 3,90 m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

- Einfriedigungen - § 9 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO**
 - Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht- oder großflächigen Platten aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe der Einfriedigungen darf 1,0 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
 - Einfriedigungen an der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Mauern mit Beton- oder Mauerwerksteinen zulässig.
- Freizuhaltende Sichtfelder - § 9 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO**
 - In Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,6 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

- Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
 - Die Baugrundstücke sind in einer zusammenhängenden Fläche von mind. 10 % der Gesamtfläche mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 - Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

ÜBERSICHTSPLAN



Bebauungsplan Nr. 2 Gemeinde Epenwörden

Für das Gebiet "östlich der Alten Landstraße und unmittelbar nördlich des Wohngebietes Öster-Anlage"

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Tageszeitungen" am 29./30.10.1993 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.06.1994 durchgeführt worden.
- Die von der Planung bedürftigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.07.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.06.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde die Begründung haben in der Zeit von 08.08.1994 bis zum 07.09.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 23.07.1994 durch Abdruck in den "Tageszeitungen" ortsüblich bekanntgemacht worden.

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.02.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.02.1995 gebilligt.
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 15.08.1995, Az. 60a.622.60/1928 erteilt.

- Der katastermäßige Bestand am 15. März 1994 sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.09.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist within am 12.09.1995 in Kraft getreten.

Epenwörden, den 03.03.1995
GEMEINDE EPENWÖHRDEN
KREIS DITHMARSCHEN
Bürgermeister



Epenwörden, den 03.03.1995
GEMEINDE EPENWÖHRDEN
KREIS DITHMARSCHEN
Bürgermeister



Epenwörden, den 08.03.1995
GEMEINDE EPENWÖHRDEN
KREIS DITHMARSCHEN
Bürgermeister



Meldorf, den 03. Feb. 1995
GEMEINDE MELDORF
KREIS DITHMARSCHEN
Leiter des Katasteramtes



Epenwörden, den 03.03.1995
GEMEINDE EPENWÖHRDEN
KREIS DITHMARSCHEN
Bürgermeister



Epenwörden, den 08.02.1995
GEMEINDE EPENWÖHRDEN
KREIS DITHMARSCHEN
Bürgermeister



Epenwörden, den 12.09.1995
GEMEINDE EPENWÖHRDEN
KREIS DITHMARSCHEN
Bürgermeister



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Epenwörden
für das Gebiet "östlich der Alten Landstraße und
nördlich der Österanlage"

1. Allgemeines

1.1 Die Gemeinde Epenwörden hat z.Z. rd. 660 Einwohner.

Epenwörden liegt im Nahbereich nördlich von Meldorf an der Bundesstraße 5 (B 5) - Strecke Heide - Meldorf -.

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Wohnfunktion Hauptfunktion und die Agrarfunktion 1. Nebenfunktion der Gemeinde.

Verwaltungsmäßig gehört Epenwörden zum Amt Kirchspielslandgemeinde Meldorf-Land.

1.2 Lage und Topographie des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10 000 zu entnehmen.

Das Gebiet liegt westlich der B 5, zwischen der vorhandenen Bebauung der südlichen Ortslage.

Das ca. 2,2 ha große Marschbodengelände ist fast eben und liegt rd. 1,50 über NN.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Die gesamte Fläche, bis auf die im Eigentum des Deich- und Hauptsielverbandes stehenden Flächen des Vorfluters (Flurstück 219/7), befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Verkäufer und Käufer von Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

2. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken für Wohnhausbauten in eingeschossiger offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) Rechnung zu tragen.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den örtlichen Eigenbedarf an Wohngrundstücken in der Gemeinde für ca. 10 Jahre bis zum Jahre 2005 zu decken, um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und um eine günstige städtebauliche Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage von Epenwörden zu erreichen.

Das Baugebiet wird entsprechend den Planungszielen der Gemeinde und in Anlehnung an die vorhandene überwiegende Wohnstruktur in der südlichen Ortslage als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Um den "Einfamilienhauscharakter" in diesem Bereich zu festigen, werden entsprechend dem vorhandenen Bedarf nur Einzel- und Doppelhäuser mit max. 4 Wohnungen festgesetzt.

Nach den textlichen Festsetzungen werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen durch Immissionen für das künftige Wohngebiet erwartet, wie z.B. Lärmbelästigungen durch Kfz-Verkehr oder Belästigungen durch Lärm und/oder Gerüche durch die Betriebe selbst.

Bei den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes sind weiterhin die Belange des Umweltschutzes beachtet worden. Es ist nicht zu erwarten, daß das künftige Baugebiet wesentlich durch Immissionen aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder durch Verkehr beeinträchtigt wird. Das Baugebiet liegt nicht im Einwirkungsbereich von landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltungen oder Gewerbebetrieben.

Das Baugebiet liegt in einer Entfernung von rd. 240 m von der B 5 entfernt. Nach einer Berechnung der Beurteilungspegel nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - (s. Anlage zur vorliegenden Begründung) werden die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Teil 1 - für allgemeine Wohngebiete auf den Grundstücken Nr. 10 - 14 in der Nacht um 1,5 dB(A) überschritten. Am Tage werden die angegebenen Orientierungswerte nicht erreicht. Wegen der relativ geringen Überschreitung der Orientierungswerte in den Nachtzeiten wird auf die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen verzichtet.

Die Gemeinde Epenwörden verfügt noch nicht über einen Flächennutzungsplan. Der südlich an das Baugebiet angrenzende Bebauungsplan Nr. 1 aus dem Jahre 1966 ist seit einigen Jahren realisiert und im Jahre 1992 förmlich aufgehoben worden.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 2 reicht aus, die weitere bauliche Entwicklung in der Gemeinde zu ordnen. Der Bebauungsplan steht der bisherigen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen.

3. **Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens**

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen werden.

Die Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann vorgesehen werden, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

4. **Versorgungseinrichtungen**

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag.

4.2 Gasversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Erdgas erfolgt durch die Schleswag, sofern sich ein wirtschaftlicher Netzausbau ergibt.

4.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

4.4 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen zu verlegende Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

5. **Entsorgungseinrichtungen**

5.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Sie ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

5.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage (Teichanlage) zur Reinigung zugeführt. Das anfallende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des Sielverbandes Nordermiele geleitet.

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Abwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide, dem Deich- und Hauptsielverband in Hemmingstedt und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen. Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation gemäß Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet.

6. **Straßenerschließung**

Die äußere Erschließung erfolgt über die Dorfstraße Alte Landstraße mit Anbindung an die B 5.

Die Planstraßen A und B sind als Erschließungsstraßen für die angrenzenden Baugrundstücke innerhalb des Wohngebietes festgesetzt worden.

Das Baugebiet wird an das übrige Straßennetz des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 1 und der Dorfstraße Alte Landstraße angebunden.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Planstraßen verkehrsberuhigt auszubauen. Durch die Festsetzungen von öffentlichen Parkplätzen sowie weiteren baulichen Maßnahmen, wie z.B. Aufpflasterungen und Fahrbahnverengungen soll eine natürliche Verkehrsberuhigung erreicht werden. Eine Verkehrsberuhigung nach Zeichen 325/326 StVO soll jedoch nicht erfolgen.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 50 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke ist innerhalb des Baugebietes eine Verkehrsregelung von "rechts vor links" angenommen worden.

7. **Ruhender Verkehr**

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst zu errichten.

Die öffentlichen Parkplätze sind im Verhältnis 1 : 3 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen festzusetzen:

$$24 \text{ WE} / 3 = 8 \text{ Parkplätze erforderlich.}$$

Die erforderlichen Parkplätze sind in ausreichender Anzahl an den Planstraßen festgesetzt worden.

8. **Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -**

Der Spielplatzbedarf für das künftige Baugebiet soll durch den vorgesehenen Spielplatz im Westen des Bebauungsplanes gedeckt werden.

Der Spielplatz wird mit Spielgeräten für schulpflichtige Kinder im Alter von 7 - 14 Jahren eingerichtet.

9. **Natur- und Landschaftsschutz**

Die Errichtung der baulichen Anlagen auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) von Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Ortsbild wird beeinträchtigt.

Die Versiegelung öffentlicher Verkehrsflächen wird neben der Versiegelung der Flächenanteile durch Bebauung zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktion führen. Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung beeinträchtigt.

Im einzelnen werden nachfolgende Eingriffe vorbereitet:

- Versiegelung durch Bebauung und Erschließung von rd. 40 % der z.Z. intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche (Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Entzug des Niederschlagswassers) von insgesamt ca. 0,9 ha.
- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Bebauung und Bewuchs.

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Eingriffe sind vorrangig im Bauleitplan auszugleichen (§ 8a Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -).

Zur Minimierung sind nachfolgende Untersuchungen und Maßnahmen vorgenommen worden bzw. erfolgt:

- Untersuchung von Alternativstandorten zum vorliegenden Bebauungsplan. Die von der Gemeinde vorgenommenen Untersuchungen von Alternativstandorten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes haben ergeben, daß die in Betracht kommenden Flächen in der Ortslage nicht zu erwerben bzw. aus ortsplannerischen Gründen ungeeignet sind. Aus diesen Gründen soll die Wohnbebauung nördlich des aufgehobenen Bebauungsplanes Nr. 1 weiter entwickelt werden. Der vorliegende Bebauungsplan kann bei einem künftigen Bedarf nach Norden erweitert werden.

- Einschränkung der Versiegelung durch flächensparende Bebauung. Die Grundflächenzahl wird begrenzt, die Wohngebäude werden nur als Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.
- Das vorhandene Grabensystem wird erhalten.

Die verbleibenden Eingriffe sollen nachfolgend innerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen werden:

- Eingrünungsmaßnahmen im Bereich des Kinderspielplatzes und der angrenzenden Grünfläche Parkanlage an der Planstraße A mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen werden die Einfriedigungen nur als Hecken zugelassen.
- Das Anpflanzen von heimischen standortgerechten Bäumen am Vorfluter im Osten des Plangeltungsbereiches.
- Die Grundstückszufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

Die Bepflanzungen der in der Planzeichnung Teil A nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sowie die Heckenpflanzungen erfolgen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern bzw. Knickgehölzen. Die Festsetzungen zum Anpflanzen von Einzelbäumen erfolgen mit standortgerechten heimischen Bäumen. Einzelmaßnahmen werden mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen abgestimmt.

Darüber hinaus soll eine außerhalb des Plangeltungsbereiches liegende Fläche für Naturschutzzwecke zur Verfügung gestellt werden. Sie wird auf freiwilliger Basis als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Verfügung gestellt. Die in der Anlage zur vorliegenden Begründung dargestellte Fläche in einer Größe von rd. 1 ha soll aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und der natürlichen Sukzession überlassen werden. Evtl. erforderlich werdende Biotopmaßnahmen werden von der Gemeinde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen vorgenommen.

Den künftigen Grundstückseigentümern innerhalb des Plangeltungsbereiches entstehen durch die vorgenannte freiwillige Maßnahme keine Kosten.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den Grundstücken selbst zur Errichtung der Hecken und Zufahrten sowie die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern an der nördlichen und östlichen Plangeltungsbereichsgrenze sind durch die künftigen Grundstückseigentümer vorzunehmen.

Die restlichen Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb der Grünflächen - Kinderspielplatz und Parkanlage - werden von der Gemeinde im Zuge der Erschließungsmaßnahmen vorgenommen. Die Kosten hierfür werden nach der von der Gemeinde zu beschließenden Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8a BNatSchG erfolgen.

10. **Kosten**

Die Erschließungskosten für den Ausbau der Erschließungsanlagen werden derzeit auf rd. 450.000,-- DM geschätzt.

Der der Gemeinde aus den Erschließungsmaßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 45.000,-- DM.

Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge erhoben. Der gemeindliche Anteil wird der allgemeinen Rücklage entnommen.

Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation und der Wasserversorgung erhebt die Gemeinde kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz.

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von rd. 10.000,-- DM werden ebenfalls durch kostendeckende Beiträge nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8a BNatSchG erhoben.

Epenwörden, den 03.03.1995



Gemeinde Epenwörden
-Bürgermeister-

Thum

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 2

der Gemeinde Epenwörden

Ermittlung der Beurteilungspegel nach DIN 18005
- Schallschutz im Städtebau -

1. Allgemeines

Die bei der nachfolgenden Berechnung verwendeten Zahlen über die durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen des Jahres (DTV) entstammen der "Verkehrsmengenkarte 90".

$$\text{DTV} = \frac{13097}{1067} \\ 379$$

Der Straßenbelag in dem Streckenabschnitt der B 5 besteht aus Asphaltbeton. Die max. Höchstgeschwindigkeit beträgt 100 km/h. Der Abstand von der Mitte der Fahrbahn der B 5 bis zum östlichen Rand der künftigen Bebauung auf den Grundstücken Nr. 10 - 14 beträgt 245 m.

2. Ermittlung des Beurteilungspegels

$$M_t = 0,06 \quad x \quad \text{DTV}$$

$$M_n = 0,011 \quad x \quad \text{DTV}$$

$$p_t = 10 \%$$

$$p_n = 10 \%$$

$$M_t = 0,06 \quad x \quad 13097 = 786 \quad \text{Fz/h}$$

$$M_n = 0,011 \quad x \quad 13097 = 144 \quad \text{Fz/h}$$

$$L_{\tau_t} = 68,5 - 0,5 + 0 + 0 - 14,5 + 0 = 53,5 \quad \text{dB} < 55$$

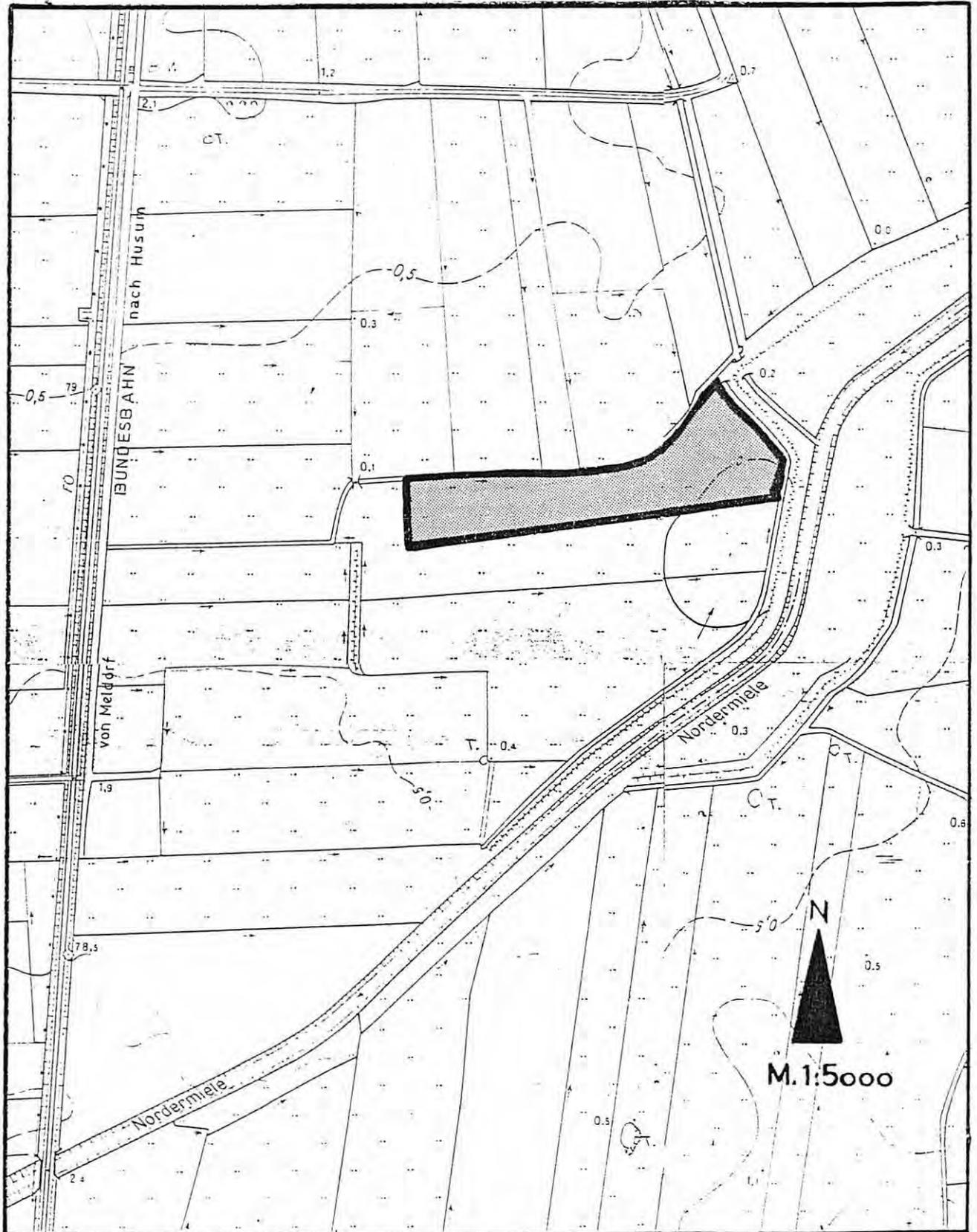
$$L_{\tau_n} = 61,5 - 0,5 + 0 + 0 - 14,5 + 0 = 46,5 \quad \text{dB} > 45$$

...

3. Beurteilung

Die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 werden nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) auf den Grundstücken Nr. 10 - 14 geringfügig überschritten. Am Tage werden sie nicht erreicht. Auf die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen kann wegen der geringen Überschreitung verzichtet werden.

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 2
der Gemeinde EPEWÖHRDEN



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung der Natur und Landschaft