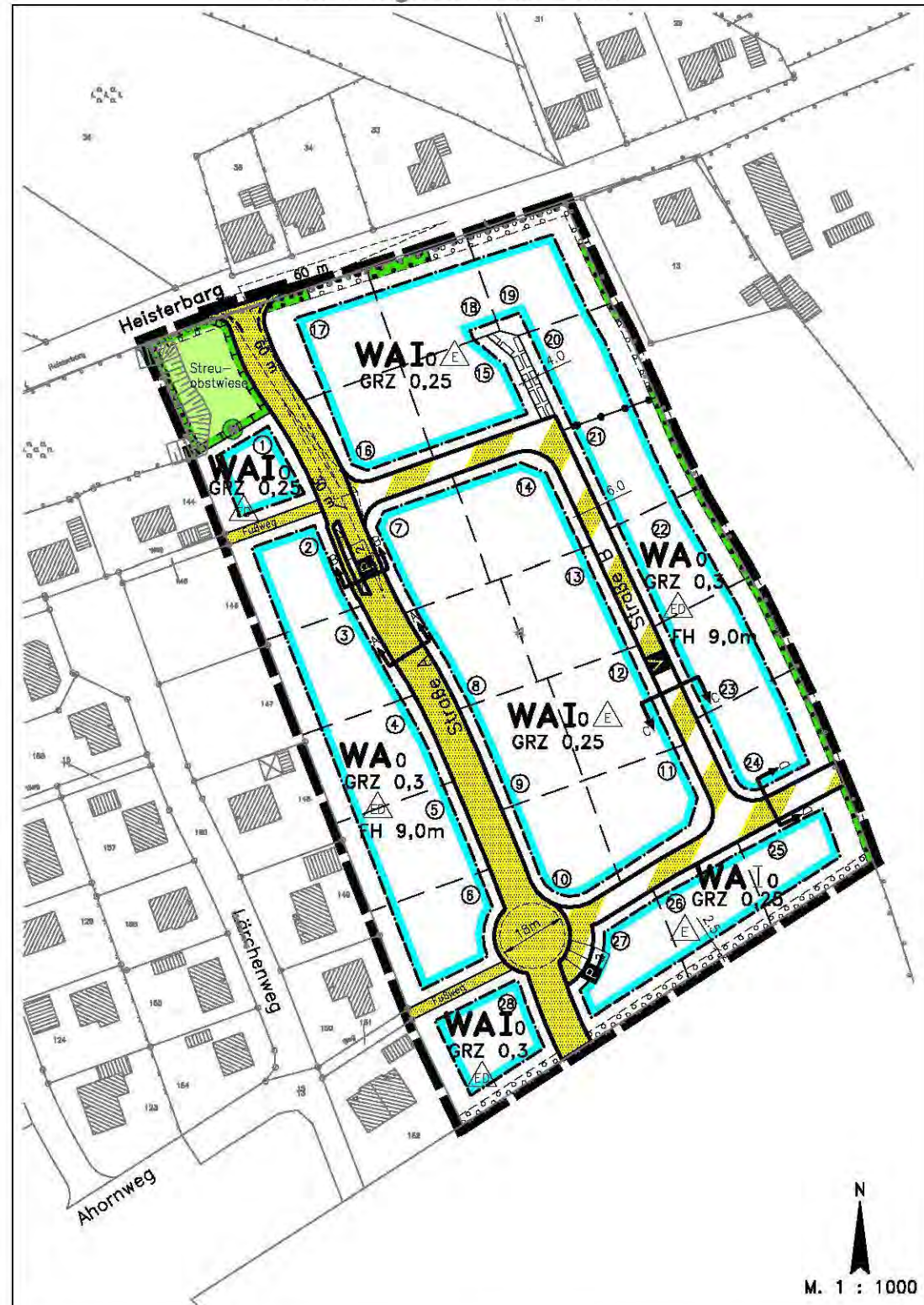


Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Schafstedt · Maßstab 1:1000
Gemarkung Schafstedt · Flur 7

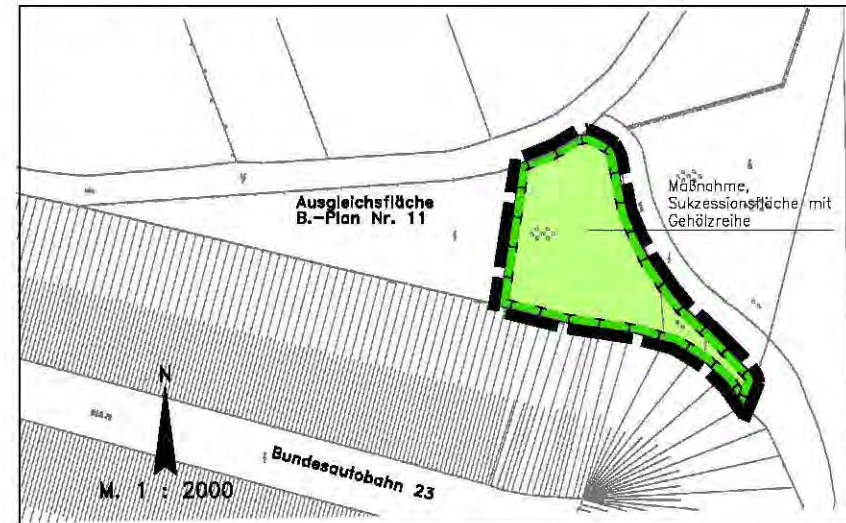


Katasteramt Meldorf - Aktualität der Daten : 24.04.2001
Erstellungsgrenze: Koordinaten

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der zuständigen Behörde oder zum eigenen Gebrauch (§ 9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 03.05.1992) A (1) 17/00009

M. 1 : 1000

Teil A1



SATZUNG DER GEMEINDE SCHAFSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER STRASSE HEISTERBERG UND IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG NORDÖSTLICH DER STRASSEN BARGKOPPEL UND LÄRCHENWEG (TEIL A)" UND "ÖSTLICH DER HOHENHÖRNER STRASSE (L132) UND NÖRDLICH DER BUNDESAUTOBAHN 23 (A23) (TEIL A1)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.06.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet "südlich der Straße Heisterberg und im Anschluss an die vorhandene Bebauung nordöstlich der Straßen Bargkoppel und Lärchenweg (Teil A)" und "östlich der Hohenhörner Str. (L132) und nördlich der Bundesautobahn 23 (A23) (Teil A1)" bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A und A1) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEXT TEIL B

1. 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 - Gartenbausträucher werden nicht zugelassen.
- Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei Einzel- und Doppelhäusern nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)

- Hauptgebäude:**
 - Dachform: Seiten-, Wal-, Pul- oder Krüppelwalmdach, Mansarde
 - Dachneigung abweichend ist zulässig: 30° bis 50°
 - bis 60° bei einem Walm
 - bis 20% der Grundfläche der Hauptgebäude sind mit einer anderen Dachneigung zulässig
 - mind. 35° bei Holzhäusern
 - Dachformen oder Schiefer, Solaranlagen
 - Dacheindeckung: Dachpfannen oder Schiefer, Solaranlagen
 - Außenwände: Verblendsmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
 - Verblendsmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit farblichen in größeren Materialien. Das Verblendsmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegend Holz, Auswendkonstruktionen mit nach außen sichtbaren, geschichteten Rundhölzern sind nicht zulässig.

2.2 Garagen, Nebengebäude und Anbauten

- Dachneigung: Flachdach oder geringste Dächer bis 50°
- wie die Gebäude
- Außenwandgestaltung: Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen, Carports in Holzbauweise

2.3 Grundstückszufahrten, private Stellplätze und Parkplätze

Die Grundstückszufahrten, und die privaten Stellplätze sind nur in wassersundrigem Material zulässig. Blumhöhe Baustoffe und großflächige Bekantplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

3. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Sockelhöhe
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,50 m über OK oder mittleren Straßenachse bezogen auf den anliegenden Grundstücksabschnitt nicht überschreiten.

Firsthöhe
Auf den Baugrundlücken 1 u. 2, 8-15, u. 17-21 darf die Firsthöhe 9,00 m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

4. Grundstückszufahrten- und zugänge (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zum Schutz des zu erhaltenden Knicks sind Zufahrten und Zugänge von den Baugrundlücken Nr. 1, 18, 19 u. 20 zur Straße Heisterberg nicht zulässig.

5. Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 92 LBO Schl.-H.)

Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrswegen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Dicht- oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Eisenblech hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

6. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern. Auf den Baugrundlücken auf denen das vorhandene Bodengefüge eine vollständige Versickerung nicht zulässt, sind technische Hilfseinrichtungen (z. B. Sickerschächte) mit einem Überlaufkanal an die Straßenentwässerung zulässig.

7. Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)

Im Bereich der Knicks sind auf den Baugrundlücken in einem Streifen von 2,00 m vom Knickfuß bauliche Anlagen und Nebengebäude sowie Abgrabungen nicht zulässig.

8. Hinweis:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ersetzen nicht die zur Beseitigung oder Veränderung von geschützten Landschaftsteilen oder -bestandteilen (Knicks, landschaftsbestimmender Einzelbaum) erforderliche Genehmigung der zuständigen Behörde.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erklärungen	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	sowie § 4 BauNVO
FH	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	- - -
	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	- - -
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	verkehrsberührender Bereich	- - -
	öffentliche Parkplätze	- - -
	Straßenbegrenzungslinie	- - -
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke Nr. 19 und 20	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

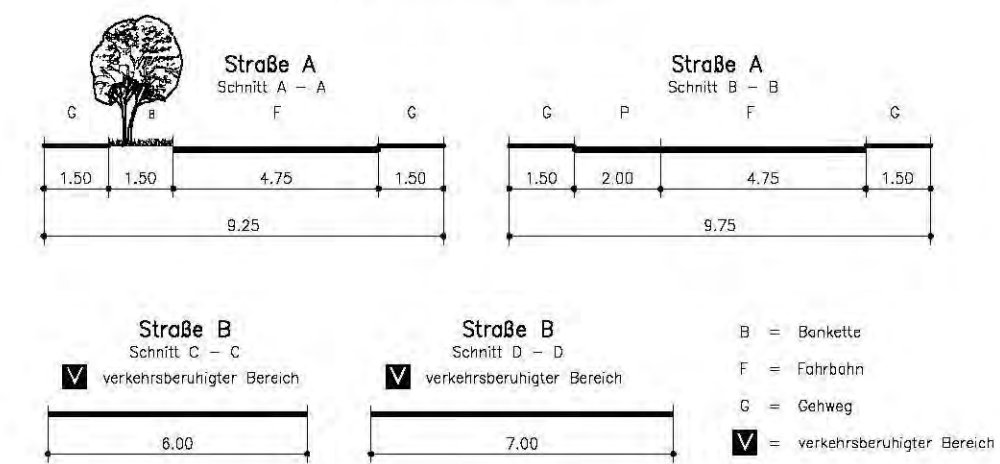
Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	künftig fortlaufende Flurstücksgrenze
	geplante Flurstücksgrenze
	Flurstücknummer
	Grundstücknummer
	Anzahl der Parkplätze
	vorhandene bauliche Anlagen
	Sichtdreieck

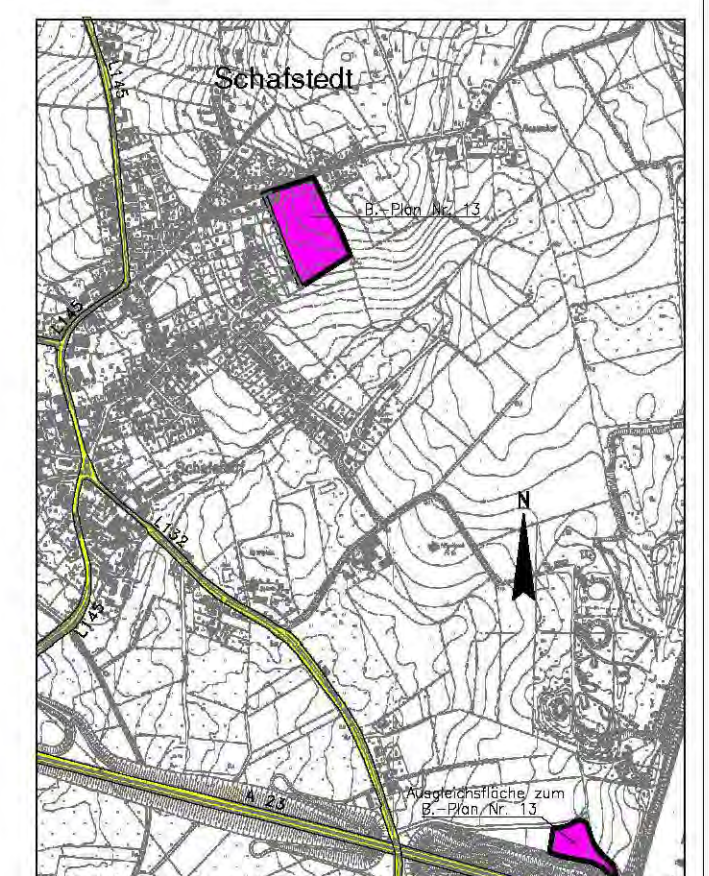
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	vorhandene und zu erhaltende Knicks, (§ 15 b LNatSchG) einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume
	landschaftsprägnender Einzelbaum (§ 15a LNatSchG)

Straßenprofile



Übersichtsplan M 1 : 10000



Bebauungsplan Nr. 13 Gemeinde Schafstedt

Für das Gebiet "südlich der Straße Heisterberg und im Anschluss an die vorhandene Bebauung nordöstlich der Straßen Bargkoppel und Lärchenweg (Teil A)" und "östlich der Hohenhörner Straße (L132) und nördlich der Bundesautobahn 23 (A 23) (Teil A1)"

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.02.2000, die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.03.2000 bis 27.03.2000 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 05.12.2000 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A und A1) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.01.2001 bis 08.02.2001 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 18.12.2000 bis 03.01.2001 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.06.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A und A1) und dem Text (Teil B) am 26.06.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss geneigt.
- Der katastermäßige Bestand am 24.04.2001 sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt. Meldorf, 03.08.2001
Leiter des Katasteramtes
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A und A1) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen. Schafstedt, 08.08.2001
Bürgermeister
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 23.04.2002 bis 08.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzögerung von Verkehrs- und Fahrvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08.05.2002 in Kraft getreten. Schafstedt, 03.06.2002
Bürgermeister

Schafstedt, 08.06.2001
Bürgermeister

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr.13

der Gemeinde

Schafstedt

für das Gebiet

" südlich der Straße Heisterberg und im Anschluss an
die vorhandene Bebauung nordöstlich der Straßen
Bargkoppel und Lärchenweg"

und

" Östlich der Hohenhömer Straße (L132) und nördlich der
Bundesautobahn A 23 "

1. Allgemeines

Die Gemeinde Schafstedt hat z. Zt. rd. 1294 Einwohner. Schafstedt besteht aus dem Ortskern Schafstedt, den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen Dückerwisch und Hohenhörn, sowie den zur Gemeinde gehörenden Ansiedlungen Nordholz, Friedrichslust, Schafstedterfeld, Telsenhof und Rosenhof. Das Gemeindegebiet von Schafstedt befindet sich im süd-östlichen Teil des Kreises Dithmarschen am Kreuzungspunkt des Nord-Ostsee-Kanals und der Bundesautobahn A 23 (Hamburg - Itzehoe - Heide). Das Gemeindegebiet von Schafstedt liegt überwiegend im Naturraum der Heider-Itzehoer Geest.

Nach dem Regionalplan von 1984 des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Hauptfunktion der Gemeinde Schafstedt die Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion; die erste Nebenfunktion stellt die Wohn- und die zweite Nebenfunktion die Agrarfunktion dar.

Quer durch das Gebiet der Gemeinde Schafstedt verläuft die Trasse der A 23 mit der Autobahnabfahrt Schafstedt. Durch Schafstedt führt die Landesstraße 145 etwa in Nord - Südrichtung von Albersdorf nach Eggstedt und Süderhastedt. Über die Landesstraße 132 erreicht man vom Zentrum der bebauten Ortslage der Gemeinde aus in südöstlicher Richtung den OT Hohenhörn am Nord-Ostsee-Kanal.

2. Lage des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan besteht aus den Teilflächen A und A1. Die Lage der Teilflächen ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen.

Das Gebiet der Teilfläche A liegt im Nordosten der bebauten Ortslage Schafstedts unmittelbar an der zum OT Rosenhof führenden Straße Heisterberg. Im Geltungsbereich der Teilfläche A, die im Westen an den Bebauungsplan Nr.11 grenzt, hat die Gemeinde Bauflächen für ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,77 ha.

Das Gebiet der Teilfläche A1 liegt östlich der Hohenhörner Straße und unmittelbar nördlich der Böschung der Autobahnbrücke über den Nord-Ostsee-Kanal im Zuge der BAB 23. Die Fläche umfasst ca. 0,57 ha.

3. Topographie

Das Gelände des Plangeltungsbereiches Teil A liegt ca. 21,5m bis 24,5 m über NN. Es steigt zum Nordosten an.

Die Fläche des Plangeltungsbereiches Teil A1 liegt auf einem Niveau von ca. 10 m über NN und bildet den Saumbereich der Böschung an der Autobahnbrücke der A 23 über den Nord-Ostsee Kanal.

4. Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Die gesamte Fläche der Plangeltungsbereiche A und A1 befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Sie ist zum Zwecke der Baulanderschließung und der Bereitstellung von Ausgleichsflächen angekauft worden.

5. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

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

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für das beplante Gebiet derzeit keine Wohnbauflächen vor. Deshalb wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt demzufolge nach § 8 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den künftigen Bedarf an Wohnbaugrundstücken für den überwiegend örtlichen Eigenbedarf für weitere ca. 10 Jahre bis zum Jahre 2010 zu decken. Zudem wird eine günstige städtebauliche Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage und eine vertretbare Lösung der Erschließungsmaßnahmen angestrebt.

Es sollen 28 Wohnbaugrundstücke erschlossen werden. Die Gemeinde beabsichtigt, hier in Anknüpfung an die bebaute Ortslage der Ortschaft Schafstedt eine Wohnstruktur zu entwickeln.

Zur Verwirklichung der Planungsziele, zur Festigung der Wohnstruktur mit einer überwiegenden „Einfamilienhausbebauung“ wird ein Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzt. Es werden Einzelhäuser und in Teilbereichen Doppelhäuser in offener Bauweise zugelassen. Bei den Wohngebäuden wird eine Ausnutzung von max. 2 Wohnungen festgelegt.

Bei den Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebietes sind weiterhin auch die Belange des Umweltschutzes beachtet worden, so ist die Festsetzung der GRZ mit 0,25 bis 0,35 unterhalb der nach § 17 BauNVO zulässigen Festsetzung von 0,4 erfolgt. Diese Festsetzungen dienen damit auch dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach dem Baugesetzbuch sowie einer vom Bundesnaturschutzgesetz geforderten Eingriffsminimierung in den Naturhaushalt.

Zur besseren Einpassung des allgemeinen Wohngebietes in das Ortsbild mit seinem dörflichen Charakter, hat die Gemeinde auch gestalterische Festsetzungen nach § 92 Landesbauordnung Schleswig-Holstein getroffen. Gleichwohl hat die Gemeinde hier Zurückhaltung walten lassen um den Grundstückseigentümern ausreichende Möglichkeiten bei der äußeren Gestaltung ihrer Gebäude einzuräumen.

Um auch in Schafstedt künftigen Bauherren die Möglichkeit einzuräumen, bei

der Planung der Gebäude, hinsichtlich eines Konzeptes zum sparsamen Umgang mit Energie, eine Optimierung des Gebäudekubus anzustreben, hat die Gemeinde in Teilbereichen auf eine Begrenzung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse verzichtet und hier die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe begrenzt.

Der Bebauungsplan sieht Erweiterungsmöglichkeiten in südlicher und in östlicher Richtung vor.

Der Bebauungsplan wird der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegenstehen.

6. 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 werden jedoch nur dann vorgesehen, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist auf den Bebauungsplan als gemeindliche Satzung und deren Beachtung hinzuweisen.

Daneben wird die Gemeinde in den Grundstückskaufverträgen folgende Regelungen treffen oder Hinweise geben:

Für die, über eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche erschlossenen Baugrundstücke Nr. 18 und 19, wird ein Standort im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - Straße B bereitgestellt, an dem am jeweiligen Abfuhrtag die Behälter für die Müllbeseitigung rechtzeitig so aufgestellt werden können, dass eine gefahrlose Abfallentsorgung möglich ist (siehe auch Ziffer 8.1 dieser Begründung).

Für die Baugrundstücke, auf denen eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse ohne technische Hilfseinrichtungen nicht möglich ist, ist eine weitestgehende Versickerung durch den Einsatz technischer Hilfsmittel (wie z. B. Sickergruben) mit Überlaufeinrichtung an die Straßenentwässerung herbeizuführen (siehe auch Ziffer 8.2 dieser Begründung).

Aufgrund der Gemeinde vorliegender Erkenntnis, dass die Schichtenfolgen in Teilen des zu erschließenden Gebietes sehr unregelmäßig und schwankend sind, so dass keine systematische Beschreibung möglich ist, wird die Gemeinde den künftigen Grundstückseigentümern empfehlen, sich zur sicheren Gründung ihrer Bauwerke Aufschluss über die Bodenbeschaffenheit ihres Grundstückes einzuholen (siehe auch Ziffer 9 dieser Begründung).

Für die an einen Knick grenzenden Baugrundstücke wird die Gemeinde darauf hinweisen, dass:

- Die Gehölzbestände insbesondere während der Bauphase ausreichend vor Beschädigung durch Baufahrzeuge und Ablagerung von Baumaterialien zu schützen sind.
 - Die Überhälter besonderen Schutz bedürfen, insbesondere gegenüber Grundwasserabsenkungen
 - Die zu erhaltenden Knicks in ihrer Gehölzzusammensetzung dauerhaft zu sichern sind und eine Bepflanzung mit standortfremden Arten nicht zulässig ist.
- Zusätzlich wird die Gemeinde den Kaufverträgen die Richtlinien der Knickpflege zusammen mit dem Merkblatt zu Knicks verfasst vom Amt für Umweltschutz des Kreises Dithmarschen als Anlage beifügen (siehe auch Ziffer 14. Dieser Begründung).

7. Versorgungseinrichtungen

7.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt über das Leitungsnetz der Schleswig AG. Die Straßen werden ausreichend beleuchtet.

7.2 Gasversorgung

Die Gemeinde Schafstedt ist an das Erdgasversorgungsnetz der Schleswig AG angeschlossen. Die Gemeinde geht daher davon aus, daß auch der Plangeltungsbereich Teil A an das Versorgungsnetz angeschlossen wird.

7.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich A erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen in Nindorf.

7.4 Feuerlöscheinrichtungen

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

Der Gemeinde ist bekannt, dass Aufwendungen für die Löschwasserversorgung vom Verband nur dann übernommen werden, soweit diese mit technisch, hygienisch sowie verbrauchsabhängigen Anforderungen vereinbar und aus Unterhaltungsgründen für den Verband notwendig sind. Der Einbau zusätzlicher Löschwassereinrichtungen ist kostenpflichtig.

7.5 Telekommunikationsleitungen

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Gebiet des Plangeltungsbereiches A im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen.

8. Entsorgungseinrichtungen

8.1 Müllbeseitigung

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

Durch die Lage der künftigen Baugrundstücke ist gewährleistet, dass sämtliche Abfälle und Wertstoffe, die im Geltungsbereich der Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen in der zur Zeit geltenden Fassung liegen, durch die Bewohner der Baugrundstücke am jeweiligen Abfuhrtag rechtzeitig so aufgestellt werden können, dass eine gefahrlose Abfallentsorgung möglich ist.

Für die, über eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche erschlossenen Baugrundstücke Nr. 18 und 19, wird ein entsprechender Standort im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - Straße B bereitgestellt. Hierauf wird die Gemeinde in den Grundstückskaufverträgen zu den betroffenen Baugrundstücken gesondert hinweisen (siehe auch Ziffer 6 dieser Begründung).

8.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich A wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage - Klärteiche - zur Reinigung zugeführt.

Die Kläranlage ist ausreichend bemessen. Der Anschluß des Plangebietes A erfordert keine Erweiterung der vorhandenen Kläranlage.

Die Voraussetzungen für eine direkte, flächige Oberflächenwasserversickerung ist aufgrund der vorherrschenden im Geltungsbereich doch recht unregelmäßigen Bodenverhältnisse für einzelne Baugrundstücke nur bedingt gegeben. Eine Versickerung kann auf diesen Baugrundstücken deshalb nur eingeschränkt erfolgen. Die Gemeinde setzt deshalb textlich fest, dass im Falle einer nur bedingt möglichen direkten Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers technische Hilfseinrichtungen wie zum Beispiel Sickerschächte zu erstellen sind, die geeignet sind eine teilweise Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zu ermöglichen. Für die betroffenen Baugrundstücke wird die Gemeinde auch im Grundstückskaufvertrag dementsprechende Regelungen treffen (siehe auch Ziffer 6 dieser Begründung). Das überschüssige Oberflächenwasser ist mittels Überläufe mit dem Oberflächenwasser der Verkehrsflächen über eine Kanalleitung an die vorhandene und ausreichend dimensionierte Kanalisation in das Regenrückhaltebecken am Feuerwehrhaus ca. 300 m südöstlich des Plangeltungsbereiches A zuzuführen. Die Gemeinde beabsichtigt das Fassungsvermögen des Regenrückhaltebeckens zu erweitern.

9. Baugrund

Im näheren Umfeld vom Heisterberg wurde vor ca. 30 - 40 Jahren Kies abgebaut. Die hierbei entstandenen Gruben wurden mit Mutterboden und Abraum zugeschüttet. Die Gemeinde hat insbesondere unter besonderer Beachtung

dieses Bereiches für den Plangeltungsbereich eine Erkundung und Untersuchung des Baugrundes durchführen lassen. Die Gemeinde geht nach den vorliegenden Erkenntnissen davon aus, dass eine Umweltgefährdung von dieser Aufhaltung/Verfüllung nicht ausgeht und es sich damit nicht um eine "Alttablagerung" entsprechend dem "Altlastenerlaß" des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 15.06.1993 handelt.

Dem der Gemeinde vorliegenden Geotechnischen Gutachten nach sind die Schichtenfolgen in Teilen des zu erschließenden Gebietes sehr unregelmäßig und schwankend, so dass keine systematische Beschreibung möglich ist. Die Gemeinde wird daher den künftigen Grundstückseigentümern im Kaufvertrag empfehlen, sich zur sicheren Gründung ihrer Bauwerke Aufschluß über die Bodenbeschaffenheit ihres Grundstückes einzuholen (siehe auch Ziffer 6 dieser Begründung).

10. Straßenerschließung

Die für die verkehrliche Erschließung vorgesehenen Straßen berücksichtigen die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95.

Die äußere Erschließung erfolgt über die Anbindung der nördlich vom Plangeltungsbereich verlaufenden Straße „Heisterberg“.

Die innere Erschließung erfolgt ausschließlich über die Planstraße A, die an die Straße Heisterberg anbindet, und die Planstraße B, die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - zusammen mit Planstraße A eine Ringerschließung bildet. Es wird kein Baugrundstück des Plangeltungsbereiches über den Heisterberg erschlossen. Hierzu ist für die an den Heisterberg grenzenden Grundstücke im Bebauungsplan festgesetzt, dass Zufahrten zur Straße Heisterberg nicht zulässig sind.

Die Planstraße A verläuft im Westen des Plangeltungsbereiches in Nord-Süd-Richtung und schließt im Norden mit einer Fahrbahnbreite von 4,75 m und einem beidseitigen jeweils 1,50 m breiten Gehweg an den "Heisterberg" heran. Auf der Westseite der Planstraße A verläuft zwischen Fahrbahn und Gehweg ein 1,50 m breiter Bankettstreifen zur straßenbegleitenden Bepflanzung. Dieser wird an einer Stelle auf eine Breite von 2,00 m aufgeweitet, um hier 2 öffentliche Parkplätze zu schaffen.

Am südlichen Ende der Planstraße A sieht der Bebauungsplan eine Wendemöglichkeit mit einem Fahrbahndurchmesser von 18,00 m vor. Unter Berücksichtigung eines Überhangs durch den Gehweg von insgesamt 3m ist die Möglichkeit der Benutzung durch Müllfahrzeuge unter Beachtung der berufsgenossenschaftlichen Auflagen gegeben. Der Bebauungsplan setzt im Anschluss an die Wendemöglichkeit die Fortführung der Planstraße A für eine mögliche Erweiterung des Bebauungsplanes in südlicher Richtung fest. Die Weiterführung der Planstraße A ist in diesem Bebauungsplan nicht zwingend für die Erschließung von Baugrundstücken.

Die Entwurfsgeschwindigkeit für die Planstraße A beträgt 50km/h.

Für die Einmündung der Planstr. A in den „Heisterberg“ ist eine Vorfahrtregelung " rechts vor links " vorgesehen. Zur Einhaltung der Sichtverhältnisse sind die

nach der EAE 85/95 eingetragenen Sichtdreiecke von jeglicher Bebauung freizuhalten, Einfriedungen und Bewuchs innerhalb dieser Flächen dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild wird die Gemeinde in dem 1,50m breiten Bankettstreifen an der Planstraße A eine Reihe von 5 Bäumen entsprechend der Auswahlliste unter Ziffer 14 dieser Begründung pflanzen und unterhalten.

Die Planstraße B schließt als Ringverbindung an die Planstraße A an und erschließt somit die östlich liegenden Grundstücke im Planungsgebiet. Die Planstraße B wird in einer Breite von 6,00 m als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - festgesetzt. Die Gemeinde wird die Planstraße B so ausbauen, dass hier ein Verkehrsberuhigter Bereich entsprechend Verkehrszeichen 325 entsteht. Dafür ist es erforderlich, dass sie sich durch ihre bauliche Gestaltung deutlich von anderen Straßen unterscheidet und den Eindruck erweckt, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Rolle spielt. Weiterhin ist ein niveaugleicher Ausbau ohne optische Trennung von Gehweg und Fahrbahn erforderlich. Im Rahmen einer erforderlichen Detailplanung wird die Gemeinde sicherstellen, dass durch die Gestaltung der Verkehrsflächen auch nur das Fahren in „Schritttempo“ möglich ist. Bei der Gestaltung der Verkehrsflächen wird die Gemeinde neben der Bereitstellung von 3 öffentlichen Parkplätzen auch berücksichtigen, daß in unmittelbarer Nähe der angrenzenden Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der Baugrundstücke 18 und 19 belastet sind, für diese Standorte für das Aufstellen von Müllbehältern eingerichtet werden (siehe Ziff. 8.2 der Begründung). Im Südosten des Plangeltungsbereiches ist eine Fortführung der Planstraße B in östlicher Richtung festgesetzt, um die Möglichkeit einer Erweiterung des Bauungsplanes in östlicher Richtung freizuhalten.

Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild sind im Bereich der Planstraße B 9 Bäume entsprechend der Auswahlliste unter Ziffer 14 dieser Begründung unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten zum Abschluss der Erschließungsmaßnahme zu pflanzen und unterhalten.

Die zur Erschließung rückwärtig gelegener Grundstücke mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht festgesetzten Flächen werden von der Gemeinde im Rahmen der Erschließungsarbeiten miterstellt. Diese werden aber Eigentum der begünstigten Hinterlieger.

Das Baugebiet kann in zwei Erschließungsabschnitten erschlossen werden.

11. Ruhender Verkehr

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

Die Festsetzung der öffentlichen Parkplätze richtet sich nach Ziffer 5.2.1.2 der EAE 85/95. Danach ist ein Parkplatz für 3 - 6 Wohnungen festzusetzen. Im Hinblick auf die dörfliche Bau- und Nutzungsstruktur werden die öffentlichen Parkplätze in einem Verhältnis von 1 : 5 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen festgesetzt. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Erfahrungen der Gemeinde werden max. 35 Wohneinheiten erwartet. Innerhalb der Verkehrsfläche der Planstraße A mit der dazugehörigen Wendeanlage und dem Ausbau der Planstraße B wird die Gemeinde im Rahmen der Erschließung 7 öffentliche Parkplätze herrichten.

12. Spielmöglichkeiten für Kinder

Der Spielplatzbedarf für Kleinkinder ist auf den Grundstücken selbst bereitzustellen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine öffentlichen Grünflächen für einen Kinderspielplatz für schulpflichtige Kinder vorgesehen.

Der Spielplatzbedarf für schulpflichtige Kinder soll durch die vorhandenen Spielplätze innerhalb der Ortslage wahrgenommen werden. Der nächste Spielplatz im Gebiet des Bebauungsplanes Nr.11, ist für Kinder aus dem Plangeltungsbereich gefahrlos und fußläufig zu erreichen.

13. Immissionsschutz

Mit unzulässigen Geruchs- oder Lärmimmissionen ist im Plangeltungsbereich nicht zu rechnen.

14. Naturschutz und Landschaftspflege

In der übergeordneten Planung des Landesraumordnungsplanes (1998) und des Regionalplanes IV (1984) ist das Gemeindegebiet als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und weitergehend als Fremdenverkehrsentwicklungsraum im Landesinnern sowie als Gebiet mit besondere landschaftlicher Erholungseignung gekennzeichnet.

Die Errichtung der baulichen Anlagen sowie der Erschließungsanlagen innerhalb des künftigen Baugebietes auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Grünflächen stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Nach § 6 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Landschaftsplänen und ggf. auch durch einen Grünordnungsplan darzustellen.

Für die Gemeinde Schafstedt liegt ein festgestellter Landschaftsplan vor.

Im Bereich des Plangebietes gibt es keine Flächen, für die in der Schutzgebiets- und Biotopverbundsystemplanung des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein vom September 1997 Aussagen getroffen wurden.

Der Landschaftsplan kennzeichnet das Plangebiet hinsichtlich seiner Zuordnung zu landschaftsökologischen Raumeinheiten mit der Wertstufe V (= gering). In Bezug auf das Landschaftsbild wird dem Plangebiet der Raum IV (= Landschaftsbild von geringem Wert) zugeordnet.

Die Gemeinde hat beschlossen, zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes für die Teilbereiche A und A1 einen Grünordnungsplan (GOP) aufzustellen und die geeigneten Inhalte in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Zum Eingriff in die einzelnen Schutzgüter im Plangeltungsbereich A trifft der GOP folgende Aussagen:

Das zur Zeit landwirtschaftlich extensiv genutzte Grünland wird durch die künftige Bebauung und die Errichtung von Straßen durch Bodenverdichtungen und Versiegelungen in seinem natürlichen Gefüge negativ beeinflusst.

Veränderungen des heutigen Reliefs durch die geplanten Maßnahmen werden aufgrund der beabsichtigten Einpassung in die vorhandene Geländeformation als gering bewertet.

Durch die Versiegelung von Flächen für Baumaßnahmen und zugehörigen Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen wird der Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers erhöht und damit die Grundwasserneubildungsrate reduziert. Der Einsatz von Streusalzen im Rahmen des Winterdienstes für die Verkehrsflächen sowie der mögliche Einsatz chemischer Mittel zur Schädlingsbekämpfung auf den privaten Baugrundstücken kann zu einer Beeinträchtigung des Oberflächenwassers führen.

Die zuvor beschriebenen Veränderungen des Boden- und Wasserhaushaltes können –kleinklimatisch betrachtet- dazu führen, dass die Luft im Plangebiet selbst trockener und staubiger wird. Abgase aus Hausfeuerungsanlagen sowie von Kraftfahrzeugen können zu zusätzlichen Luftverunreinigungen führen.

Die Grünlandfläche stellt demnach eine Fläche ohne besondere Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege dar. Sie ist gemäß des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 als von " allgemeiner Bedeutung " für den Naturschutz einzustufen.

Als ökologisch wertvolle und geschützte Elemente werden Knicks, kleinere Knickabschnitte beeinträchtigt und im nordwestlichen Plangeltungsbereich eine Eiche als landschaftsbestimmender Einzelbaum betroffen.

Der Bebauungsplan bereitet durch seine Festsetzungen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor, so gehen der Blick in die freie Landschaft von der

Straße Heisterberg in südlicher Richtung verloren.

Der GOP sieht folgende Vorkehrungen zur **Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft** vor:

Eine Vermeidung des Eingriffs in seiner Gesamtheit ist nicht möglich, da alternative Flächen für die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten zur Bereitstellung von Wohnbauflächen für den anstehenden örtlichen Bedarf derzeit nicht zur Verfügung stehen.

Durch die Festsetzung zum Erhalt der im nordwestlichen Bereich stehenden landschaftsprägenden Eiche wird jedoch an dieser Stelle der Eingriff vermieden bzw. der Eingriff in seiner Gesamtheit minimiert. Der GOP sieht Schutzmaßnahmen für die Eiche während der Erschließungsarbeiten vor, auf deren Beachtung die Gemeinde hinweisen wird.

Die vorhandenen Knicks werden weitestgehend erhalten, lediglich 10 m Knick sind für die Anbindung der Planstraße A an den Heisterberg zu beseitigen. Daneben wird die Gemeinde für die an einen Knick grenzenden Baugrundstücke im Kaufvertrag darauf hinweisen, dass:

- Die Gehölzbestände insbesondere während der Bauphase ausreichend vor Beschädigung durch Baufahrzeuge und Ablagerung von Baumaterialien zu schützen sind.
- Die Überhälter Besonderen Schutz bedürfen, insbesondere gegenüber Grundwasserabsenkungen
- Die zu erhaltenden Knicks in ihrer Gehölzzusammensetzung dauerhaft zu sichern sind und eine Bepflanzung mit standortfremden Arten nicht zulässig ist.

Zusätzlich wird die Gemeinde den Kaufverträgen die Richtlinien der Knickpflege mit dem Merkblatt zu Knicks verfasst vom Amt für Umweltschutz des Kreises Dithmarschen als Anlage beifügen (siehe auch Ziffer 6 dieser Begründung).

Mit der Festsetzung von Baugrenzen und einer Grundflächenzahl von 0,25 und in Teilbereichen von 0,3 wird die maximale Ausdehnung begrenzt und der mögliche Standort der Hauptgebäude eingeschränkt.

Die Gemeinde wird bei der Herstellung der öffentlichen Parkplätze und der Planstraße B den Oberflächenbelag in Pflaster ausführen.

Für die privaten Stellplätze und Stellplatzzufahrten ist im Bebauungsplan textlich festgesetzt, dass eine Versiegelung nur in wasserdurchlässiger Form zulässig sind. Zugelassen sind Belagselemente bis zu einer maximalen Grundfläche von 0,25 m².

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist soweit wie möglich auf den Grundstücken selbst zu versickern (siehe auch Ziffer 8.2 dieser Begründung).

Der GOP führt folgende **Maßnahmen mit Ausgleichs- und Ersatzfunktion** auf:

Straßenbegleitgrün: Bäume ohne Standortbindung

Die Gemeinde wird innerhalb der Verkehrsflächen an geeigneten Stellen im Rahmen der Erschließung insgesamt eine Auswahl von 16 Einzelbäumen der nachfolgend aufgeführten Arten pflanzen (siehe auch Ziffer 10 dieser Begründung):

Schwedische Mehlbeere	(Sorbus intermedia)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Rot-Buche	(Fagus sylvatica)
Rotdorn	(Crataegus)

Ersatzmaßnahme für die landschaftsprägende Stieleiche

Als Ersatz für die landschaftsprägende Stieleiche, deren Erhalt unter Berücksichtigung vertretbarer Grundstückszuschnitte und der angestrebten Grundstücksgrößen von der Gemeinde im Bebauungsplan nicht festgesetzt ist, sind im Bereich der öffentlichen Parkplätze im nordwestlichen Plangeltungsbereich 2 Stieleichen zum anpflanzen festgesetzt (siehe auch Ziffer 10 dieser Begründung).

Neuanlage von Knicks

Zum Ausgleich für die Beseitigung von 10 m Knick im Einmündungsbereich der Planstraße A in den Heisterberg und 7 m im Zuge einer Weiterführung der Planstraße B in östlicher Richtung, wird das vorhandene, lückenbehaftete Knickssystem zu einem durchgehenden Knick ergänzt. Hierzu umgrenzt der Bebauungsplan an den entsprechenden Stellen im Verlauf der Nord- und der Ostgrenze des Plangeltungsbereiches Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, mit der Maßnahme "Knickerergänzung". Die Gemeinde wird auf diesen Flächen entsprechend der Richtlinien der Knickpflege in Verbindung mit dem Merkblatt zu Knicks verfasst vom Amt für Umweltschutz des Kreises Dithmarschen das bestehende Knicknetz ergänzen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zum Ausgleich für die Bodenversiegelung, der in der Bilanzierung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan mit 0,65 ha ermittelt wurde, hat die Gemeinde im Nordwesten des Plangeltungsbereiches eine Fläche von ca. 0,08 ha für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Maßnahme Streuobstwiese festgesetzt. Auf dieser Fläche wird die Gemeinde somit zur Aufwertung des Baugebietes insgesamt 5 Obstbäume der Sorten " Goldparmäne" oder " Holsteiner Cox" in gleichmäßigem Abstand pflanzen. Für den Grünlandunterwuchs ist eine Wiesenmischung einzusähen, die extensiv zu pflegen ist. Weiter hat die Gemeinde im Teilgeltungsbereich A1 des Bebauungsplanes Flächen in einer Ausdehnung von ca. 0,57 ha für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Maßnahme Sukzessionsfläche mit Gehölzreihe festgesetzt. Die Gemeinde wird dafür Sorge tragen, dass auf der zur Zeit mit einer Ruderalvegetation ausgestatteten Fläche künftig jede Art menschlicher Eingriffe unterbleibt und die Fläche damit einer dauerhaften Sukzession unterliegt. Weiterhin wird die Gemeinde angrenzend an den landwirtschaftlichen Weg am Nordrand des Plangeltungsbereiches in Verlängerung des bestehenden Pappelaufwuchses dreireihig Gehölze folgender Arten anpflanzen:

Stieleiche	(Quercus robur)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Hundsrose	(Rosa canina)

15. Kosten / Finanzierung

15.1 Kosten:

Für die Herrichtung des Bebauungsplangebietes werden folgende Kosten geschätzt:

a) Grunderwerb	rd.	250.000DM
b) Erschließungskosten (Ausbau und Anbindung der öffentlichen Verkehrsflächen, der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen einschl. der Oberflächenentwässerung und Beleuchtung)	rd.	675.000DM
c) Ausgleichsmaßnahmen	rd.	21.000DM
d) Bauleitplanung/Grünordnungsplanung	rd.	35.000DM
e) Abwasserbeseitigung	rd.	225.000DM

15.2 Finanzierung:

Die gesamten Flächen der Plangeltungsbereiche ist von der Gemeinde zum Zwecke der Baulanderschließung und der Bereitstellung von Ausgleichsflächen erworben worden.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 127 BauGB beträgt rd. 675.000 DM. Der, der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 67.500 DM. Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Vorausleistungen der Erschließungsbeiträge und aus den Grundstücksverkäufen finanziert. Der gemeindliche Anteil wird rechtzeitig bei der Finanzplanung der Gemeinde berücksichtigt. Sofern die gemeindliche Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen unvollständig oder unzureichend ist, wird diese entsprechend geändert.

Aufwendungen für die zentrale Kläranlage fallen nicht an, da die vorhandene gemeindliche Kläranlage ausreicht, den vermehrten Schmutzwasseranfall aufzunehmen. Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation werden kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalen Abgabengesetz (KAG) erho-

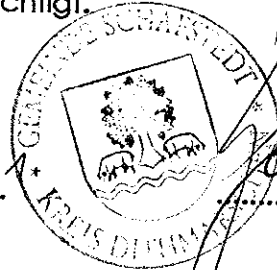
ben. Die Satzung wird entsprechend geändert bzw. erweitert, wenn dies erforderlich wird.

Die Aufwendungen für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtungen trägt der Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen. Die Finanzkraft der Gemeinde wird nicht belastet.

Die privaten Zuwegungen (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zu Gunsten der Anlieger) werden im Zuge der Erschließung von der Gemeinde ausgebaut. Die Kosten hierfür werden zunächst von der Gemeinde vorfinanziert. Eine Refinanzierung ist über die Grundstücksverkäufe aller Grundstücke vorgesehen. Die betroffenen Flächen sind durch die hinterliegenden Grundstückseigentümer zu erwerben und verbleiben nach dem Ausbau in deren Eigentum. Unterhaltungsarbeiten und Folgekosten entstehen der Gemeinde durch die vorgenannten Maßnahmen nicht.

Mit den Erschließungsarbeiten zum Bebauungsplangebiet soll im Jahr 2001 begonnen werden. Die Planungskosten werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, voraussichtlich im Jahr 2001 bei der Haushaltsplanung durch allgemeine Haushaltsmittel berücksichtigt.

Schafstedt, den 08.08.2001



[Handwritten signature]
.....
Gemeinde Schafstedt
- der Bürgermeister -