

1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Linden
für das Gebiet "Löken"

Inhalt :

Planzeichnung

Begründung

Eigentümerverzeichnis

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 4 - Löken, gelegen östlich des Weges Bletzen
zu beiden Seiten der Hauptstraße der Gemeinde Linden

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Linden, Kreis Dithmarschen - Löken - gelegen östlich des Weges Bletzen zu beiden Seiten der Hauptstraße.

1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 15.04.1981 beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 4 - Löken - wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan und aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Als Kartengrundlage dient die Katasterkarte des Katasteramtes Meldorf vom 24.09.1980.

2. Allgemeines

Zur Deckung des örtlichen Bedarfs für die nächsten 8-12 Jahre werden im MD-Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 - Löken - 20 Parzellen ausgewiesen, die vorwiegend sonstiges Wohnen, Handwerksbetriebe und Kleinsiedlungen aufnehmen sollen. Geplant sind Einzel- bzw. Doppelhäuser und ein Kinderspielplatz. Diese Flächen bilden den Ersatz für entsprechende Bauflächen im Ortskern (B-Plan Nr. 3 Tiedemann-Koppel), die wieder als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen werden. Anlaß dieser Änderung sind die zu erwartenden erheblichen Immissionen auf das Baugebiet des B-Planes Nr. 3 durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, bzw. die Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeit dieser Betriebe wegen der geplanten Wohnbebauung.

Gemäß § 1 (9) Baunutzungsverordnung soll aus dorfbaulichen Gründen die Art der baulichen Anlagen des Dorfgebietes im Bereich des B-Planes eingeschränkt werden. Nicht zugelassen werden Wirtschaftsstellen mit mehr als 10 Großvieheinheiten um auszuschließen, daß durch Intensivtierhaltung unzumutbare Belästigungen oder Störungen für das angrenzende sonstige Wohnen entstehen können.

Nicht zugelassen werden Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften, da diese im Dorfkern vorhanden sind und auch dort in Zukunft verbleiben sollen.

Nicht zugelassen werden Tankstellen, da im Ortskern die baulichen Anlagen für eine Tankstelle vorhanden sind.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Die im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 liegenden Flurstücke sind im Eigentümerverzeichnis mit ihrer Größe erfaßt. Das ca. 2,3 ha große Gebiet ist von der Gemeinde aufgekauft und wird nach Parzellierung an Bauwillige weiterverkauft werden. Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff werden nicht erforderlich.

4. Erschließung

4.1 Wasserversorgung

Vorgesehen ist der zentrale Anschluß an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Norderdithmarschen.

4.2 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde verfügt über eine Vollkanalisation im Mischwassersystem mit Klärteichen. Das Schmutzwasser und das vermehrt anfallende Oberflächenwasser wird in gemeinsamen Leitungen abgeführt und in die Klärteiche geleitet. Ein Anschluß dafür an dem Hauptkanal ist vorgesehen. Die einzelnen Hausanschlüsse sind mit den übrigen Erschließungsarbeiten durzuführen. Die Anschlußbeiträge und Benutzungsgebühren werden nach der geltenden Satzung der Gemeinde über die leitungsgebundene Abwasserbeseitigung erhoben.

Falls, erforderlich, wird vor der Erschließung und Bebauung des Baugebietes eine wasserbehördliche Erlaubnis zum Einleiten des vermehrt anfallenden Schmutz- und Oberflächenwassers (Nachtrag zur bisherigen Erlaubnis) eingeholt.

4.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-Aktiengesellschaft.

4.4 Verkehrerschließung

Das Planungsgebiet wird durch die vorhandene Hauptstraße des Ortes und durch eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit erschlossen.

Die in der Planzeichnung dargestellte Straße B-B wird der Hauptstraße untergeordnet; eine Anfahrsichtweite im Abstand von 3 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße wird beidseitig der untergeordneten Straße freigehalten. Durch diese Ausbildung der Sichtdreiecke ist die weitgehende Erhaltung des Knicks an der Hauptstraße aus landschaftspflegerischen Gründen gewährleistet.

Die Hauptstraße wird als innerörtliche Verkehrsstraße mit einer Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h befahren.

Langfristig ist geplant, die Stichstraße B-B als Einhang mit insgesamt 30 WE auszubilden. Das Baugrundstück mit der Parzellenummer 8 wird bis dahin die Funktion eines Wendehammers erfüllen.

4.5 Feuerlöschleinrichtung

Für die Löschwasserentnahme aus dem Netz der Wasserversorgung werden an den Straßen Hydranten eingebaut.

4.6 Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung erfolgt über Standleuchten, deren Stromzufuhr als Erdkabel ausgeführt wird.

4.7 Hausmüll

Die Müllbeseitigung ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Erstanpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Flächen, die erforderlich sind um das Baugebiet gegenüber der freien Landschaft abzuschirmen, sowie auf dem Grünstreifen gegenüber dem Landwirtschaftlichen Betrieb Westphalen übernimmt die Gemeinde. Die Unterhaltung der Grünanlagen obliegt den Grundstückseigentümern.

6. Kosten

Die Gesamtsumme der Erschließungsmaßnahme beträgt

Wasserversorgung	DM 40.000,--		-
Abwasserbeseitigung	DM 210.000,--		-
Straßenbau einschließlich Entwässerung	DM 340.000,--	beitragsfähig	DM 340.000,--
Beleuchtung	DM 20.000,--	beitragsfähig	DM 20.000,--
Kinderspielplatz	DM 10.000,--	beitragsfähig	DM 10.000,--
Planung	DM 60.000,--		-
	DM 680.000,--		DM 370.000,--

Die Gemeinde beteiligt sich an den Kosten mit 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes = DM 37.000,--.

7. Finanzierung

Die Durchführung des Bebauungsplanes soll in Abschnitten vollzogen werden:

1. Abschnitt Hauptstraße mit 8 WE, 2. Abschnitt bis Wendehammer mit 6 WE und
3. Abschnitt mit 6 WE.

Diese Umsetzung in Abschnitten läßt den größten Teil der notwendigen Finanzierungskosten erst zu einem späteren Zeitpunkt entstehen. Der 1. Abschnitt macht lediglich den Ausbau des Gehweges an der Hauptstraße erforderlich, da sonstige Erschließungen bereits vorhanden sind. Die im 2. Abschnitt seitens der Gemeinde erforderlichen Kosten für die Erschließung, sollen aus der Verkaufssumme der in Gemeindebesitz befindlichen Flächen gedeckt werden. Die Kosten des 3. Abschnitts werden durch den Erlös des Verkaufs der Flächen des 2. Abschnitts gedeckt.

Linden, den 11.4.1985

Koert
Der Bürgermeister:

Ziff. 4.2 wurde durch Beschluß vom 17.10.85 ergänzt und neu gefaßt.

Linden, den 06.01.1986

Koert
Der Bürgermeister



Eigentümerverzeichnis

Blatt

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Linden

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Linden	2	59/3 59/4	Harbeck, Klaus Hermann
	7	14/5	Gemeinde Linden
	7	1/1 1/3	Junge, Johann Hermann

Die Übereinstimmung des Inhalts dieses Auszuges
mit dem Inhalt des Katasterbuchwerkes wird hiermit beglaubigt.

Meldorf, den 11.12.1984
Katasteramt



Regierungsvermessungsdirektor

Beglaubigter Auszug

aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde
Hennstedt Nr.: 8 / 19 86 vom 21.02. 19 86

Gemeinde Linden

BEKANNTMACHUNG

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Linden für das Gebiet "Löken"

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 22.11.1984 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Linden für das Gebiet "Löken", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 15.7.1985 - Az.: 601.622.60/068 - mit Auflagen und Hinweisen nach § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 - 4 BBauG 1976/1979 genehmigt.

Die Erfüllung der Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise wurden mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 28.1.1986 - Az.: 601.622.60/068 - bestätigt.

Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan wird mit Beginn des 22.2.1986 rechtsverbindlich. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Amtsverwaltung Hennstedt in Hennstedt, Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1, Zimmer 8, 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 (§ 155 a BBauG 1976/1979).

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I 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.

Hennstedt, den 14.2.1986

Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt

Der Amtsvorsteher i.A. Trettin.

Veröffentlicht im Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt Nr. 8 am 21.2.1986.



Der vorstehende Auszug aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt, dem amtlichen Bekanntmachungsblatt für das Amt und die amtsangehörigen Gemeinden, wird hiermit beglaubigt.

Hennstedt, den 19.02. 19 86

Der Amtsvorsteher

I.A.

Julius

