

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2

der Gemeinde L u n d e n

für das Gebiet "zwischen den Straßen Am Kliff und Schwarzer Weg"

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Lunden hat zur Zeit rund 1.180 Einwohner. Lunden liegt in der nördlichen Marsch Dithmarschens an der Bundesstraße 5 und an der Bundesbahnhauptstrecke Hamburg-Westerland. Lunden hat die Funktion eines ländlichen Zentralortes.

1.2 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan zu ersehen. Das Gebiet liegt unmittelbar südlich der Gemeindegrenze Lehe zwischen den Straßen Am Kliff und Schwarzer Weg an der Eisenbahnlinie Heide-Husum.

1.3 Topographie

Das ca. 1,5 ha große Gebiet des Plangeltungsbereiches liegt auf einer Sanddüne mit moorigem Untergrund.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem nachgehefteten Eigentümerverzeichnis zu ersehen. Soweit die Flächen des Plangeltungsbereiches noch im Privateigentum stehen, sollen diese vor Erschließung des Baugeländes von der Gemeinde erworben werden.

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

### 1.5 Notwendigkeit der Erschließung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken für Wohnhausbauten und kleineren Gewerbebetrieben in eingeschossiger offener Bauweise Rechnung zu tragen.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den Bedarf zu decken und um eine städtebaulich vertretbare Gesamtgestaltung zu erreichen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt worden.

## 2. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen gem. §§ 45 ff. BBauG, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BBauG sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 95 ff. BBauG vorgesehen werden.

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

## 3. Versorgungseinrichtungen

### 3.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag. Die Stromzuführung im Plangeltungsbereich soll durch Erdkabel erfolgen.

Die Straßen werden ausreichend beleuchtet.

### 3.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

### 3.3 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen verlegte Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die für Löschzwecke zu nutzen sind.

## 4. Entsorgungseinrichtungen

### 4.1 Müllbeseitigung

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

Die Müllgefäße sind so aufzustellen, daß sie weder von der Straße noch von Nachbargrundstücken einzusehen sind.

### 4.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Abwasserkläranlage zur mechanisch-vollbiologischen Reinigung zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des Sielverbandes Neuensiel geleitet.

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Deich- und Hauptsielverband in Hemmingstedt, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen.

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten wird seitens der Gemeinde ein Antrag auf Genehmigung zur Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Vorfluter bei der Wasserbehörde gestellt. Diesem Antrag werden entsprechend aufgestellte hydraulische Nachweise und ggfs. auch weitere Unterlagen beigelegt.

#### 5. Straßenerschließung

Die Planstraßen "Am Kliff" und Straße A sind als Erschließungsstraßen für die angrenzenden Baugrundstücke in einem Mischgebiet festgesetzt worden.

Die zulässige Fahrgeschwindigkeit auf den geplanten Straßen innerhalb des Plangeltungsbereiches beträgt 50 km/h.

Bei der Planung ist an den Knotenpunkten die Verkehrsregelung "rechts vor links" angenommen worden. Entsprechend dieser angenommenen Verkehrsregelung an den Knotenpunkten sind auf den angrenzenden Grundstücken die freizuhaltenen Sichtflächen nach RAST-E, Ziffer 6.5.5, festgesetzt worden.

#### 6. Grünfläche - Spielplatz -

Die in der Planzeichnung - Teil A - festgesetzte Grünfläche - Spielplatz - wird mit Spielgeräten für Kinder im Alter von 7 - 12 Jahren eingerichtet. Der Spielplatz wird so angelegt, daß spielende Kinder nicht auf das angrenzende Bahngelände gelangen können.

## 7. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf den Grundstücken Nr. 11, 13, 15 und 17 sowie die Grünfläche - Spielplatz -, auf denen in der Planzeichnung zusätzlich "das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt worden ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG), haben die Funktion, das Baugebiet von dem Gelände der Deutschen Bundesbahn zu trennen und abzuschirmen.

Die Flächen sind von den jeweiligen künftigen Grundstückseigentümern mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

## 8. Schallschutz

Der Plangeltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes grenzt im Osten unmittelbar an das Gelände der Deutschen Bundesbahn (Strecke Heide-Husum).

Nach überschläglichen Berechnungen werden die zulässigen Immissionsschutzwerte für ein Mischgebiet (MI) nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - von tags  $60 \text{ dB}_A$  und nachts  $45 \text{ dB}_A$  unter Berücksichtigung der im Jahresdurchschnitt verkehrenden Züge der Bundesbahn im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen erreicht. Bei der Berechnung wurde ein Abstand von 50 m von der Mitte der Schiene bis zur möglichen Bebauung sowie eine mindestens 13 m breite Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern zwischen der Bahn und der künftigen Bebauung berücksichtigt. Entsprechende Festsetzungen sind in der Planzeichnung - Teil A - durch die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und durch Bindungen - das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - getroffen worden.

Nachweis des äquivalenten Dauerschallpegels nach DIN 18005:

Der durchschnittliche tägliche Schienenverkehr ist den Angaben der Deutschen Bundesbahn vom 10. 5. 1979 entnommen worden und ist Bestandteil der vorliegenden Begründung.

a) tags 6.00 - 22.00 Uhr

Fernverkehr:

8 Reisezüge + 5 % + 3 Güterzüge

$$8,4 + 3/16 = 11,4/16 = 0,71 \text{ Stck/h} = 62 \text{ dB}_A$$

Nahverkehr:

29 Reisezüge + 4 Lokfahrten

$$29 + 4/16 = 33/16 = 2,06 \text{ Stck/h} = 58 \text{ dB}_A$$

Der resultierende Pegel nach Ziffer 4 Tabelle 2 beträgt am Tage 63,5 dB<sub>A</sub>

b) nachts 22.00 - 06.00 Uhr

2 Reisezüge

$$2/8 = 0,25 \text{ Stck/h} = 50 \text{ dB}_A$$

Schallpegelabnahme:

- bei freier Schallausbreitung

$$50 \text{ m Abstand} = 3 \text{ dB}_A$$

- durch Bewuchs

$$\begin{aligned} \text{ca. 13 m Tiefe} &= 2 \text{ dB}_A \\ &= 5 \text{ dB}_A \\ &===== \end{aligned}$$

$$\text{tags} = 63,5 - 5 = 58,5 \text{ dB}_A$$

$$\text{nachts} = 50 - 5 = 45 \text{ dB}_A$$

=====

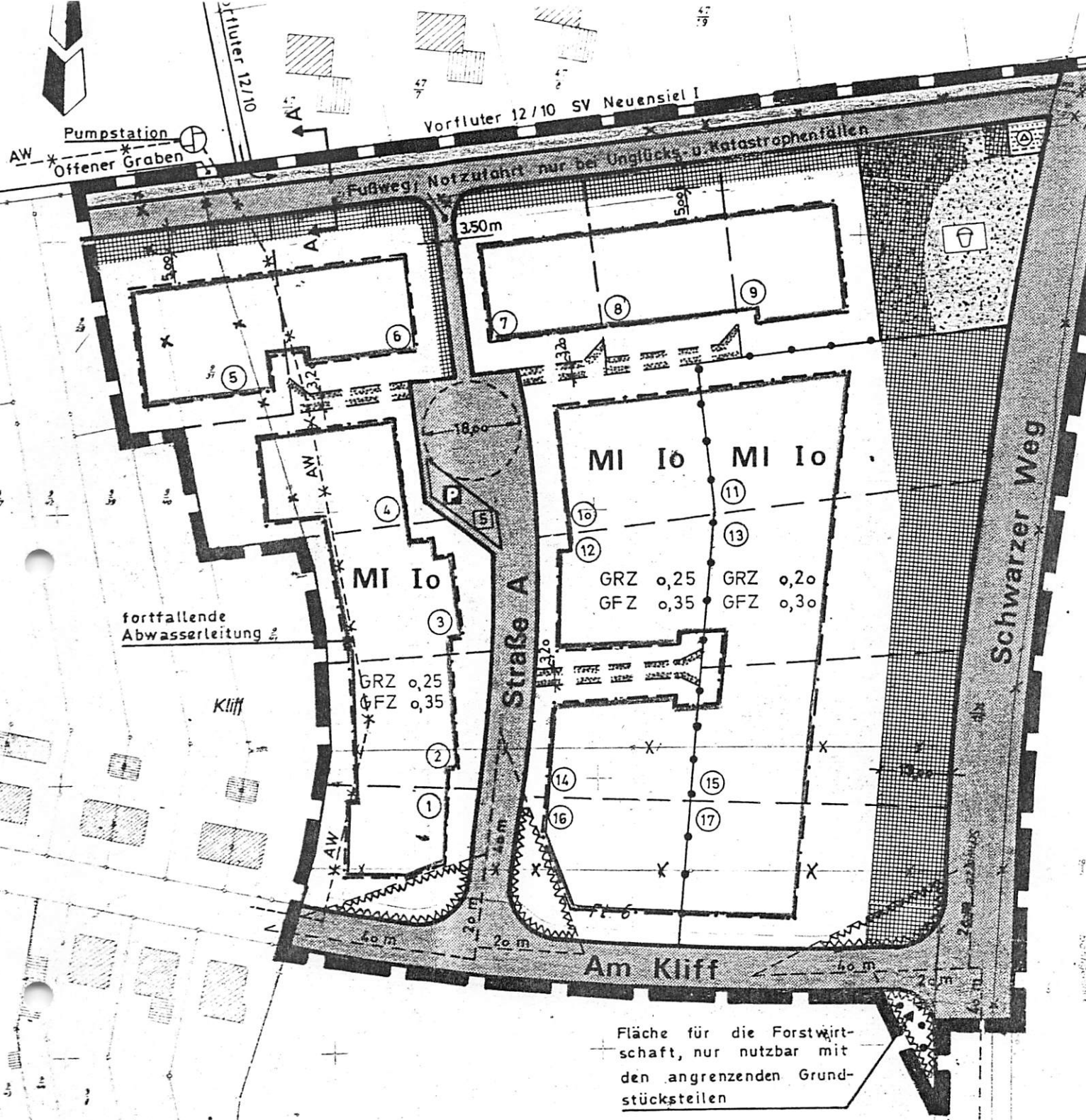
1000/1000  
9. Kosten

Die Erschließungskosten für den gesamten Plangeltungsbereich werden derzeit auf rund 500.000,-- DM geschätzt. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % nach § 129 (1) BBauG, mithin derzeit 50.000,-- DM.

Den Erschließungskostenanteil beabsichtigt die Gemeinde aus Eigenmitteln - Rücklage - zu finanzieren.

Lunden, den

Gemeinde Lunden  
- Bürgermeister -



Fläche für die Forstwirtschaft, nur nutzbar mit den angrenzenden Grundstücksteilen



Aufgrund  
setz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 111 Abs  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (B  
vember 1981 (GVOBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Be  
Nr. 2 für das Gebiet "zwischen den Straßen Am Kli

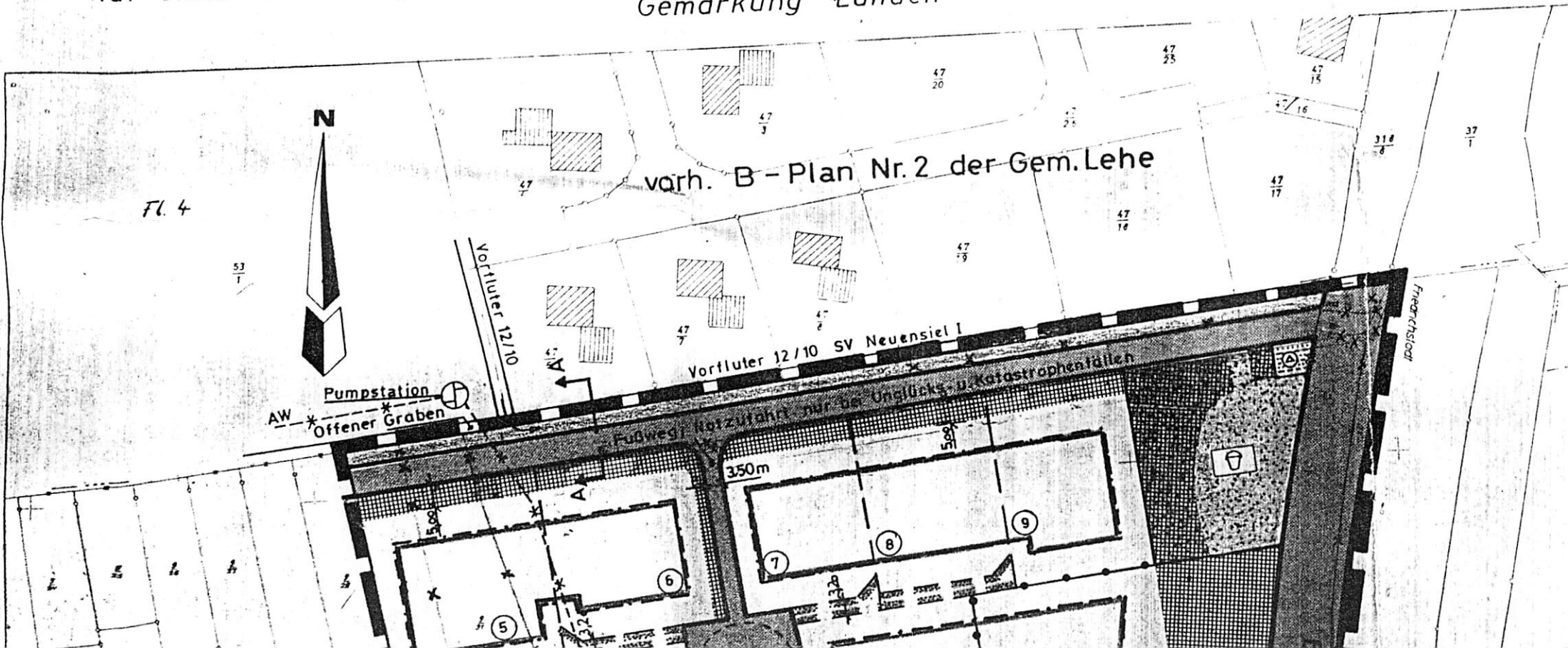
# PLANZEICHNUNG TEIL A

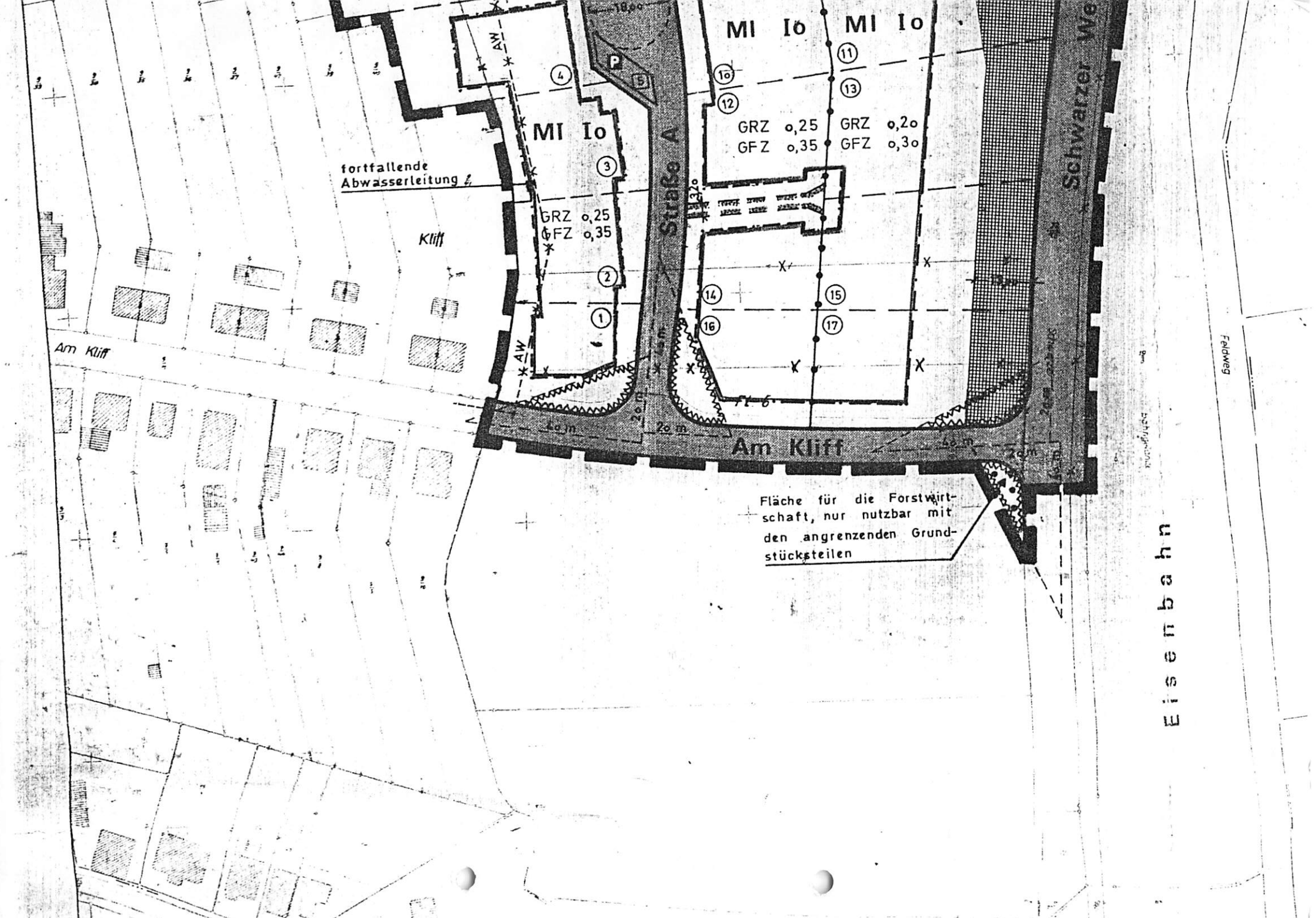
Es gilt die BauNVO 1977

Amtliche Planunterlage  
für einen Bebauungsplan

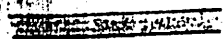
Kreis Dithmarschen  
Gemeinde Lunden  
Gemarkung Lunden

Flur 6  
Maßstab 1:1000





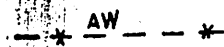
Eisenbahn



offener Graben

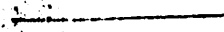


Versorgungsfläche - Umspannstation -

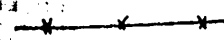


fortfallende Abwasserleitung

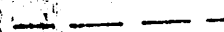
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Flurstücksgrenze



wegfallende Flurstücksgrenze



neue -geplante- Flurstücksgrenze

$\frac{32}{15}$

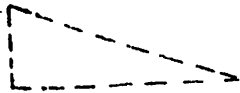
Flurstücksnummer

②

Grundstücksnummer

5

anzahl der Parkplätze



Sichtdreieck

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Vorfluter

§ 9 Abs.	1 Nr.	16	BBauG
§ 9 Abs.	1 Nr.	12	BBauG
§ 9 Abs.	1 Nr.	13	BBauG

**TEXT TEIL B**

## I. Gestaltung der Gebäude:

- a) Dachform: Sattel- oder Walmdach
- b) Dachneigung:  $35^{\circ}$  -  $48^{\circ}$   
Ausnahme:  $25^{\circ}$  -  $35^{\circ}$  bei einem Walmdach
- c) Außenwände: Verblendmauerwerk, Farbton rot bis braun oder gelb  
Ausnahme: 1) Außenwände in weißem Farbton  
2) Verblendmauerwerk, Farbton rot bis braun oder gelb bzw. Außenwände in weißem Farbton mit Teilflächen in Holz.

## II. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf im Mittel die maximale Höhe von 0,80 m über die vorhandene Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundfläche nicht überschreiten.

## III. Garagen:

Außenwandgestaltung wie die Hauptgebäude.

## IV. Einfriedigungen:

Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, einfachem Draht oder einfachem Maschendraht oder aus großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff oder Holz hergestellt werden. Die maximale Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

V. Im Bereich der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70 m Höhe über Oberkante der Straßenverkehrsfläche sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

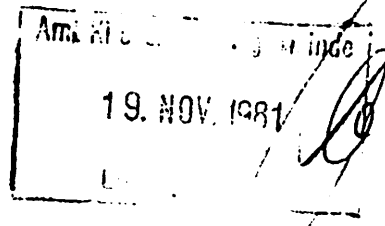
# INGENIEURBÜRO H. P. SASS

BERATENDER INGENIEUR VBI



Dipl.-Ing. Hans Peter Sass · Beratender Ingenieur VBI · 2243 Albersdorf

An die  
Gemeinde Lunden  
Nordbahnhofstraße  
2247 L u n d e n



**STRASSENBAU  
STATIK  
WASSERWIRTSCHAFT  
SPORTSTÄTTENBAU**  
GROSSERS ALLEE 24  
TELEFON 0 48 35/82 62  
2243 ALBERSDORF

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Ihre Nachricht vom

Tag

Sa/Be

17. November 1981

Betr.: B.-Plan Nr. 2 "Am Kliff" in der Gemeinde Lunden

Sehr geehrte Herren!

Auf der Grundlage des von Ihnen erhaltenen Bebauungsplanes haben wir Vorentwurf und Kostenüberschlag erstellt.

Die Straße "Am Kliff" wird um rd. 120 m verlängert und an den Schwarzen Weg angebunden; es entsteht somit eine Querverbindung von der B 5 bis zum Schwarzen Weg.

Der Schwarze Weg wird auf einer Länge von rd. 180 m in Richtung Gemeindegrenze zu Lehe hin ausgebaut.

Die Straße "A" des Bebauungsplanes wird rd. 104 m lang und erhält einen Wendeplatz, an dem 5 Parkplätze angeordnet sind.

Am Vorfluter Neuensiel wird eine Notzufahrt angelegt, die Verbindung zur Straße "A" hat.

Die Ausbaubreiten ergeben sich aus den Bebauungsplan.

Die Schmutzwasserkanalisation wird an die vorh. Leitung angeschlossen.

Die Oberflächenentwässerung wird in den Vorfluter Neuensiel eingeleitet.



Für die Durchführung dieser Vorhaben werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

E - Kost.

Los I Schwarzer Weg

Fahrbahn	75.000,-- DM	1.3A
Gehwege	10.000,-- DM	1.3A
RW-Kanal	16.000,-- DM	1.3A
<hr/>		
Summe netto	101.000,-- DM	
+ 13 % Mwst.	13.130,-- DM	
Für Insgemeinkosten, Unvorhergesehenes und zur Abrundung	10.870,-- DM	
<hr/>		

Summe Los I Schwarzer Weg 125.000,-- DM

Los II B.-Plan Straße "A" und "Am Kliff"

X	Fahrbahn	125.000,-- DM	1.3A
X	Gehwege	25.000,-- DM	
X	Notzufahrt	30.000,-- DM	
-	Grundstückszufahrten	20.000,-- DM	1.3A
	SW-Hauptkanal	48.000,-- DM	1.3A
50%	RW-Hauptkanal	40.000,-- DM	1.3A
-	SW + RW Hausan- schlußleitungen	25.000,-- DM	1.3A
X	Freimachen des Bau- feldes und sonstige Nebenarbeiten	27.000,-- DM	1.3A
<hr/>			
	Summe netto	340.000,-- DM	
	+ 13 % Mwst.	44.200,-- DM	
X	Für Insgemeinkosten, Unvorhergesehenes und zur Abrundung	35.800,-- DM	
<hr/>			

Summe Los II 420.000,-- DM

Übertrag: 545.000,-- DM

Übertrag:

545.000,-- DM

Los III Beleuchtung, Spielplatz

X Beleuchtung 12.000,-- DM  
X Spielplatz 18.000,-- DM

Summe netto 30.000,-- DM  
+ 13 % Mwst. 3.900,-- DM

X Für Insgemeinkosten,  
Unvorhergesehenes und  
zur Abrundung 1.100,-- DM

Summe Los III 35.000,-- DM

Los IV Wasserversorgung

Wasserleitung durch den  
WBV Norderdithmarschen

17.000,-- DM

*extra*

Summe netto 17.000,-- DM  
+ 13 % Mwst. 2.210,-- DM

Für Insgemeinkosten;  
Unvorhergesehenes und  
zur Abrundung 790,-- DM

Summe Los IV 20.000,-- DM *1.7A*

Gesamtsumme rd. 600.000,-- DM  
=====

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Angaben gedient zu haben.

Mit freundlichem Gruß

DIPL.-ING. H.P. SASS  
BERATENDER INGENIEUR V31







1. Skizze

1 E - Einheit

Am Kliff - volle Lage

+ Pl. A

+ Notrufplatz

---

E - Einheit

2, Beschlüsse <sup>E-</sup> 1. Abchnitt  
zu bilden

umfasst alles

ausser Stummel, der  
1 q 4 0 0

~ 27 0

Rundbogen soll

*[Faint handwritten notes and scribbles on the right side of the page, including a large bracket and some illegible text.]*

# EINWOHNERWESEN

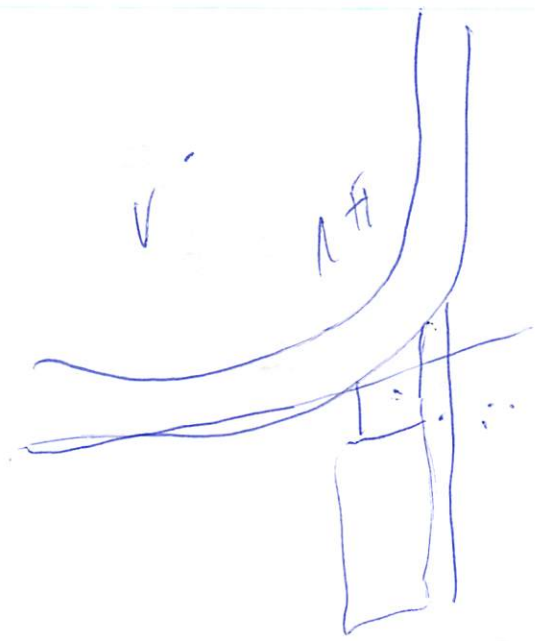
Bitte nur den  
OCR-A Kugelpf  
verwenden!

Keine Tabellen mit  
Zeichensturm oder  
Zellensturm!

Kein Tipex  
verwenden,  
nicht radieren!



45  
40  
35  
30  
25  
20  
15  
10  
5



7 c 2 → a 1 ?

sp, s h sy → b

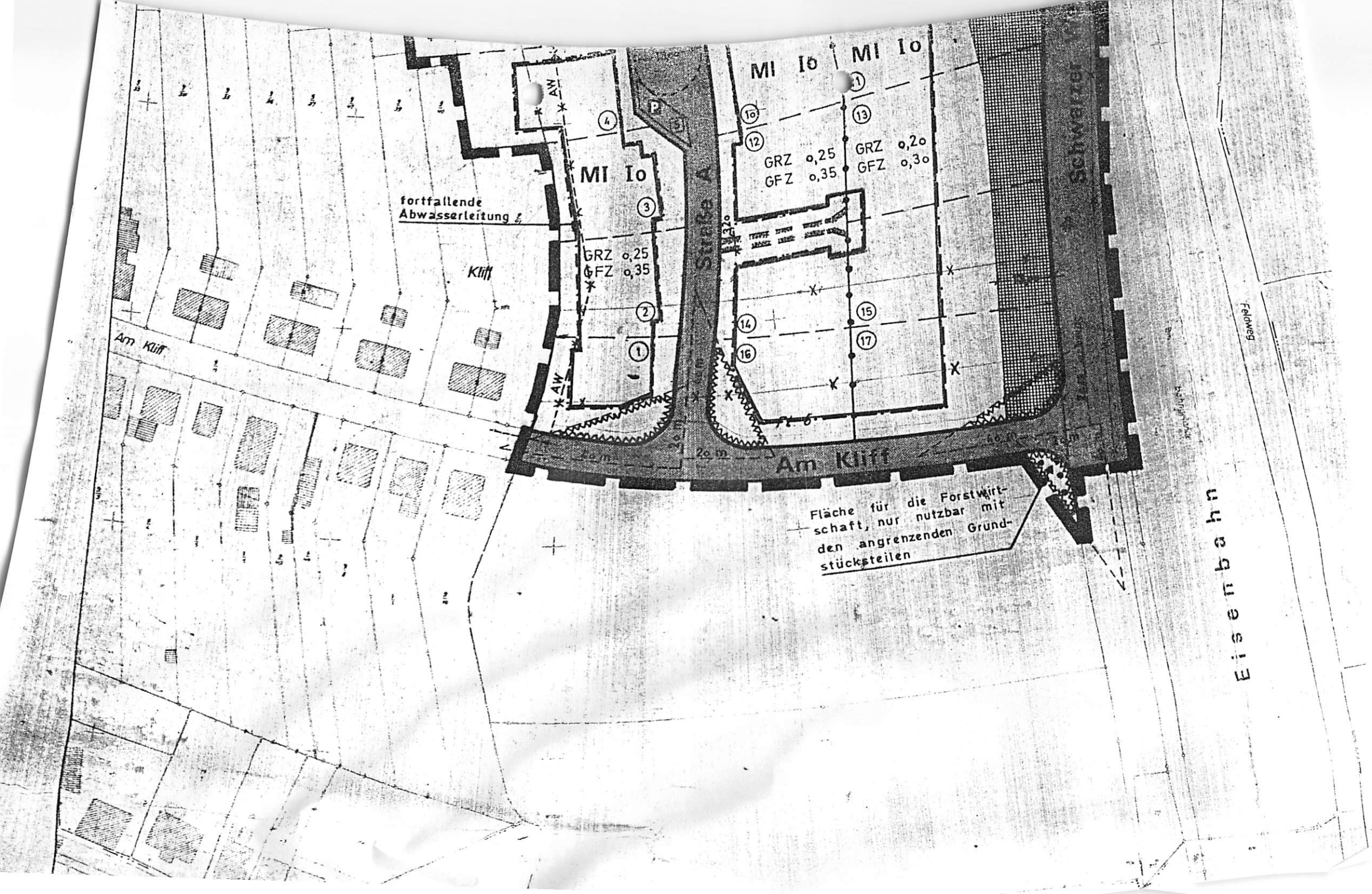
90 m | 2500

(6 Jahresfrist)

(a b, c, a b)

→ sp → a, c → b

---



fortfallende  
Abwasserleitung

Kliff

MI Io

GRZ 0,25  
GFZ 0,35

MI Io MI Io

GRZ 0,25  
GFZ 0,35

GRZ 0,20  
GFZ 0,30

Schwarzer

Stufe A

Am Kliff

Fläche für die Forstwirtschaft,  
nur nutzbar mit  
den angrenzenden Grundstücksteilen

Eisenbahn

Baumplatz