

Eigentümerverzeichnis zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Lunden

Kreis Dithmarschen

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Lunden	7	33/2	K&W Hausbau GmbH
		33/3	
		33/4	
		33/5	
		33/6	
		33/7	
		33/8	
		33/9	
		33/10	
		33/11	
		33/12	
		33/13	
		33/14	
		34/3	Ruhe, Jürgen und Ruhe, Karin, geb. Risch
		34/4	Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Lunden
		34/5	Gemeinde Lunden
		35	Friedrichsen, Karl-Heinz
		105/36	Deutsche Telekom AG
		37	Hansen, Anja
		38	Schümann, Johann
		40/2	Rickerts, Hans-Otto, Rickerts, Ingeborg, Schubje, Maiké, Schubje, Sebastian und Rickerts, Manuel
		40/3	Peters, Peter Nicolai
		41	Ruhe, Jürgen und Ruhe, Karin, geb. Risch
		42	Kobarg, Alfred und Kobarg, Ingrid, geb. Weber
		43	Laufer, Martin Helmut
44	Dethliefs, Heinrich		
93/1	Dorfsgemeinde Flecken Lunden		
96	Dorfsgemeinde Flecken Lunden		
8	73/1	Dorfsgemeinde Flecken Lunden	

Eigentümerverzeichnis zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Lunden

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

Meldorf, den
Katasteramt





Amt Kirchspielslandgemeinde Lunden

Die Amtsvorsteherin

Vfg.

Amt Kirchspielslandgemeinde Lunden · Postfach 1128 · 25774 Lunden

1.)

Frau
Karin Hasenkamp
Herrn
Sebastian Tausch
Nordbahnhofstraße 26 a
25774 Lunden

Dienstgebäude:

Amtsverwaltung · Nordbahnhofstraße 7 · 25774 Lunden

Sprechzeiten:

Montag bis Freitag:

8⁰⁰ Uhr bis 12⁰⁰ Uhr und nach Vereinbarung

Telefon: 04882 / 598-0

Telefax: 04882 / 59850



**Flußlandschaft
Eider – Treene – Sorge**

Ihr Zeichen /
Nachricht vom:
Schreiben vom
27.07.2006

Unser Zeichen /
Nachricht vom:

Sachbearbeiter /
Durchwahl:
Herr Tödter
598-12

Datum: **ab am:** 01.08.06
31.07.2006 ✓

Ihr Schreiben vom 27.07.2006

Sehr geehrte Frau Hasenkamp,
Sehr geehrter Herr Tausch

Aufgrund Ihres Antrages vom 27.07.2006 wird Ihnen hiermit – soweit erforderlich – die Ausnahmegenehmigung erteilt, eine Gartenlaube in Holz sowie ein Carport auf Ihrem o.g. Grundstück zu erstellen.

Mit freundlichen Grüßen

2.) Z.d.A.



Gemeinde Lunden
Herrn Tödter / Herrn Peters
Nordbahnhofstr. 7
25774 Lunden



Lunden, 27.07.06

Sehr geehrter Herr Peters,
sehr geehrter Herr Tödter,

wie bereits heute telefonisch mit Hr. Tödter besprochen beabsichtigen wir auf unserem Grundstück Nordbahnhofstr. 26 a auf den Flächen B-Plan 6 Flächen Nr. 7 und 7a ein z. Zt. genehmigungsfreies Holzgartenhaus (unter 30 m³) und evtl. im Laufe der Zeit ein Carport zu bauen. Wie bereits besprochen wird im B-Plan ein Verblendmauerwerk oder Außenputz verlangt.

Wir benötigen das Gartenhaus u. a. als Abstellmöglichkeit, da unser Haus keine entsprechenden Räumlichkeiten bietet.

Wir bitten Sie aus diesem Grund um eine Ausnahmegenehmigung.

Anbei erhalten Sie ein Bild und die Abmessungen des Gartenhauses, welches in unsere engere Auswahl gekommen ist.

Da bei dem Gartenhaus mit einer Lieferzeit von ca. sechs Wochen zu rechnen ist, der Aufbau bei gutem Wetter notwendig ist und wir für den Aufbau bereits für Ende September Urlaub eingereicht haben, würden wir uns freuen, wenn wir von Ihnen die Genehmigung schnellstmöglich erhalten.

Mit freundlichen Grüßen



Sebastian Tausch



Karin Hasenkamp

Genze

Holzhaute

Leinwand

Aspart?

Abwaschung

Straße



Abwägung der Gemeinde:

Die gem. § 1 DSchG geschützten Warften an der Flehder Chaussee werden im Planteil nachrichtlich übernommen.

Die vermuteten Fundplätze auf der Nehrung werden lediglich im Erläuterungsbericht erwähnt. Auf eine Darstellung in einer Anlage wird verzichtet, da es sich bei den Orten um Vermutungen handelt.

Der Erläuterungsbericht wird unter Ziffer 3. Vorgeschichtliche und geschichtliche Denkmale unter **Kulturdenkmale gemäß § 1 (2) Denkmalschutzgesetz (DSchG)** im 3. Absatz wie folgt ergänzt:

„Zudem ist der gesamte Strandwall ein archäologisches Interessengebiet. Von anderen Gebieten ist eine frühere steinzeitliche Besiedlung solcher Strandwälle bekannt, mit Befunden ist daher auf der „Lundener Nehrung“ zu rechnen. Im Falle einer verbindlichen Überplanung sowie anderweitiger Eingriffe oder Baumaßnahmen in diesem Bereich ist dies zu berücksichtigen und dem Archäologischen Landesamt die Möglichkeit von Grabungen einzuräumen.“

Der Amtsvorsteher wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Anregungen und Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt den Flächennutzungsplan.
3. Der Erläuterungsbericht wird gebilligt.
4. Der Amtsvorsteher wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit dem Erläuterungsbericht während der Sprechstunde eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 9

Davon anwesend: 8

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Stimmenthaltungen: 0

Bemerkungen:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

*2 m. i.
einf.
Denkmale
f(10)*

Beglaubigter Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des Finanzausschusses der Gemeinde Lunden
am 12.02.2007

Punkt 8: Grundstücksangelegenheiten

d) Bauungsgebiet gegenüber dem Bahnhof

Ltd. Verwaltungsbeamter Carstens weist darauf hin, dass hinsichtlich des Ausstellens von Baugenehmigungen der Kreis Dithmarschen keine Ausnahmen gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulassen will. Die Angelegenheit muss weiter beobachtet werden.

pp.

Die Richtigkeit des Auszuges wird beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsmäßig eingeladen worden ist. Die Vertretung war beschlussfähig.



Lunden, den 14. Februar 2007

Die Amtsvorsteherin
Im Auftrage:

Beglaubigter Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lunden
am 22.02.2007

Gemäß § 6 der Geschäftsordnung der Gemeinde Lunden ist die Öffentlichkeit von der weiteren Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Punkt 12: Grundstücksangelegenheiten

pp.

e) Bebauungsgebiet gegenüber dem Bahnhof

Ltd. Verwaltungsbeamter Carstens weist darauf hin, dass hinsichtlich des Ausstellens von Baugenehmigungen der Kreis Dithmarschen keine Ausnahmen gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulassen will. Die Angelegenheit muss weiter beobachtet werden.

pp.

Die Öffentlichkeit der Sitzung wird wieder hergestellt. Das Beratungsergebnis zum Punkt 12 j) wird bekannt gegeben. Im übrigen stehen einer Bekanntmachung berechnigte Interessen Einzelner entgegen.

Die Richtigkeit des Auszuges wird beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist. Die Vertretung war beschlussfähig.

Lunden, den 23.02.2007
Die Amtsvorsteherin
I.A.

Notkerhoff



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Lunden
für das Gebiet „südlich Nordbahnhofstraße, westlich des Bahnhofsgebäudes
außer Bahnhofsvorplatz, nördlich Südbahnhofstraße und östlich Rosenstraße/
Bürgermeister-Kuppe-Weg“

1. Allgemeines

Die Gemeinde Lunden hat z. Z. rd. 1.770 Einwohner. Lunden liegt in der nördlichen Marsch Dithmarschens an der Landesstraße 156 (L 156) und an der Bundesbahnhauptstrecke Hamburg – Westerland.

Als anerkannter Erholungsort hat Lunden die Funktion eines ländlichen Zentralortes. Die Nachbargemeinden Lehe und Krempel bilden mit Lunden ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet.

2. Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage, unmittelbar westlich des Bahnhofsgebäudes, zwischen den Straßen Nordbahnhofstraße, Südbahnhofstraße, Rosenstraße und Bürgermeister-Kuppe-Weg.

3. Topographie

Das ca. 2 ha große Gebiet des Bebauungsplanes liegt auf einer langgestreckten Sanddüne. Das Sandbodengelände hat ein leichtes Gefälle nach Osten. Es liegt i. M. 3 m über NN.

4. Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches, bis auf die im Eigentum der Gemeinde stehenden öffentlichen Verkehrsflächen, befindet sich im Privateigentum.

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

5. Notwendigkeit der Planaufstellung und Planungsziele der Gemeinde

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegt innerhalb des durch die Gemeinde förmlich festgelegten Sanierungsgebietes nach § 142 BauGB (s. Anlage 1 zur vorliegenden Begründung). Innerhalb des Baugebietes sind städtebauliche Mißstände festgestellt worden. Das 5geschossige Wohnhaus mit insgesamt 102 Wohnungen ist aufgrund der erheblichen Baumängel und des menschenunwürdigen Zustandes der Wohnungen abgerissen worden.

Weitere städtebauliche Maßnahmen in unmittelbarer Nachbarschaft zum vorliegenden Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes zur Umnutzung des Bahnhofsgebäudes und zur Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes sind bereits abgeschlossen. Das vorgenannte angrenzende im Jahre 1962 errichtete Hochhaus ließ jedoch keine funktionale Neuordnung des Bahnhofsbereiches zu.

Es sollen nunmehr für den vorliegenden Plangeltungsbereich einschließlich eines weiteren Teilgebietes zwischen den Straßen Nordbahnhofstraße, Südbahnstraße, Rosenstraße/Bürgermeister-Kuppe-Weg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der geplanten Sanierungsmaßnahmen, insbesondere für das „Hochhausgrundstück“ geschaffen werden. Es wird beabsichtigt, das vorgenannte Grundstück im Rahmen der Städtebauförderung der nach dem Sanierungskonzept geplanten Nutzung zuzuführen. Angestrebt wird, anstelle des vorhandenen 5geschossigen Gebäudes 6 2geschossige Doppelhäuser als Wohngebäude zu errichten. Bei Bedarf kann anstelle der Wohnnutzung auch eine gewerbliche Nutzung zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stört (z. B. eine Gaststätte mit Bezug zum angrenzenden Bahnhofsgebäude usw.).

Weiterhin sind im Plangeltungsbereich weitere städtebauliche Mißstände durch unmaßstäbliche und untypische Gebäude sowie mangelhafte Fassaden- und Gebäudeteile festgestellt worden. Der Bebauungsplan sieht entsprechend Festsetzungen vor, damit sich die baulichen Anlagen in das historisch gewachsene Ortsbild einfügen.

Im übrigen Plangebiet und in der näheren Umgebung zum Bebauungsplan sind neben den vorhandenen Wohngebäuden und Wohnungen kleinere Gewerbebetriebe verschiedener Wirtschaftsbereiche vorhanden. Ziel der Gemeinde ist, die vorhandene Wohn- und Gewerbebestruktur innerhalb des Ortsteiles zu erhalten und zu festigen.

Hinsichtlich der vorhandenen und geplanten Bau- und Nutzungsstruktur und unter Berücksichtigung der südlich angrenzenden Gewerbenutzung und der Lärmwirkungen durch die unmittelbar angrenzende Bahnstrecke, wird für den gesamten Plangeltungsbereich ein

Mischgebiet (MI)

festgesetzt.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung für die Wohnbevölkerung ist die zulässige Nutzung eingeschränkt worden. Im gesamten Plangeltungsbereich werden die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 – 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten

sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen

- Vergnügungsstätten

nicht zugelassen. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen erwartet, wie z. B. Lärmbelästigungen durch Kfz-Verkehr oder durch Lärm- und/oder Gerüche durch die Betriebe selbst. Von den Vergnügungsstätten werden insbesondere Beeinträchtigungen in den Abend- und Nachtzeiten durch zusätzlichen Kfz-Verkehr und Kommunikationslärm erwartet.

Die von der Nutzung ausgeschlossenen Vergnügungsstätten und Einrichtungen stellen weiterhin einen Störfaktor im Erscheinungsbild und einen Verlust an Attraktivität auf die innerörtliche Funktion des Zentralortes dar.

Der Gebietscharakter eines Mischgebietes wird durch den Ausschluß der vorgeannten Nutzungsarten nicht verfälscht. Diese Nutzungen werden außerhalb des Plangeltungsbereiches in geeigneten Baugebieten innerhalb der bebauten Ortslage zugelassen.

Für den förmlich festgelegten Sanierungsbereich im Ortskern hat die Gemeinde eine Ortsgestaltungssatzung und eine Erhaltungssatzung erlassen. Zur Durchsetzung einheitlicher gestalterischer Zielsetzungen werden die Festsetzungen über die Gestaltung der baulichen Anlagen weitgehend der vorhandenen Ortsgestaltungssatzung angepaßt. Die Gestaltungssatzung wird für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.

Die Erhaltungssatzung behält weiterhin Bestandskraft (s. auch Hinweis im Text Teil B des Bebauungsplanes). Die Erhaltungssatzung ist als Anlage der vorliegenden Begründung beigeheftet.

Der Bebauungsplan ist aus dem z. Z. rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt worden.

6. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Die von der Neuordnung betroffenen Grundstücksflächen sollen möglichst im Wege freier Vereinbarungen erworben werden.

Soweit sich das zu bebauende Gelände im privaten Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 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 vorgenannten Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann vorgesehen, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

7. Versorgungseinrichtungen

7.1 Stromversorgung/Gasversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas erfolgt durch die Schleswig bzw. Stadtwerke Heide.

7.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

7.3 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen vorhandene Wasserleitungsnetz ist mit Unterflurhydranten ausgestattet, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

7.4 Fernmeldeeinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes mit Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die Deutsche Telekom. Es sind ausreichende Flächen für die Unterbringung der erforderlichen Fernmeldeanlagen vorhanden.

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.

8.2 Abwasserbeseitigung

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

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

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Abwassers in die Vorfluter erfolgt im Einvernehmen mit den Fachbehörden.

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.

9. **Straßenerschließung**

Die vorhandenen Straßen Nordbahnhofstraße, Schwarzer Weg (Bahnhofsvorplatz), Südbahnhofstraße und Rosenstraße/Bürgermeister-Kuppe-Weg sind als Erschließungsstraßen für die angrenzenden Grundstücke im Plangeltungsbereich festgesetzt worden. Die Straßen Nordbahnhofstraße und Südbahnhofstraße sind entsprechend den vorhandenen Straßenprofilen dargestellt worden. Die Straßen Rosenstraße/Bürgermeister-Kuppe-Weg sollen langfristig entsprechend dem dargestellten Straßenprofil verkehrsberuhigt nach Zeichen 325/326 StVO ausgebaut werden. Der Bahnhofsvorplatz ist im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen neu geordnet und gestaltet worden.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt außerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche 50 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an den Straßenknotenpunkten/-eintritten ist von einer Vorfahrtsregelung von „rechts vor links“ ausgegangen worden.

10. **Ruhender Verkehr**

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

Im vorliegenden Plangeltungsbereich sind keine Flächen für öffentliche Parkplätze festgesetzt worden. Im Zuge der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes sind eine Reihe von öffentlichen Parkplätzen errichtet worden. Diese Parkplätze dienen der Mehrfachnutzung für den öffentlichen Personennahverkehr in Verbindung mit dem angrenzenden Bahnhof und dem ruhenden Besucherverkehr für den vorliegenden Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die Parkplätze liegen in ausreichender Entfernung zu den Grundstücken im Plangebiet. Darüber hinaus werden im Zuge des Ausbaus der Rosenstraße und des Bürgermeister-Kuppe-Weges zusätzliche Parkplätze in den vorgesehenen verkehrsberuhigten Bereichen nach Bedarf ausgebaut.

Im Plangeltungsbereich sind keine weiteren öffentlichen Parkplätze vorgesehen, um das historisch gewachsene Ortsbild in diesem Bereich nicht weiter zu verunstalten.

11. Natur- und Landschaftsschutz

Das Baugebiet liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Lunden.

Nach dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und des Ministers für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.07.1998 werden Eingriffe in Natur und Landschaft nur dann vorbereitet, wenn der Bebauungsplan zusätzliche Nutzungen im Sinne der Eingriffsdefinition zuläßt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine weitere Verdichtung der Bebauung nicht vorbereitet. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um städtebauliche Mißstände innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes in der Innerortslage zu beseitigen.

Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

12. Immissionsschutz

Bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Belange des Umweltschutzes beachtet worden. Es ist nicht zu erwarten, daß das Baugebiet durch unzumutbare Immissionen, wie z. B. aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder durch Verkehr beeinträchtigt wird.

Das Baugebiet grenzt im Osten unmittelbar an die Bahnlinie Hamburg – Westerland. Die Gemeinde hat im Hinblick auf die Gesamtsituation der in der unmittelbaren Nähe vorhandenen Bahnstrecke ein Immissionsschutzgutachten eingeholt. Nach dem Gutachten werden die schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete in den Nachtzeiten von 22.00 bis 06.00 Uhr auf den Grundstücken Nr. 6 – 10 um 2 dB(A) überschritten. Im Hinblick auf § 1 Abs. 5 BauGB werden zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse für die betroffenen Grundstücke passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen (s. Text Teil B des Bebauungsplanes). Durch die getroffenen Schallschutzmaßnahmen werden die nach der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – vorgesehenen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete eingehalten. Auf den übrigen Grundstücken werden die Orientierungswerte nicht überschritten.

Weitere Schallschutzmaßnahmen werden im Hinblick auf die Gesamtsituation nicht erforderlich.

13. Kosten

Die angrenzenden Straßen sind verkehrsgerecht ausgebaut. Erschließungskosten fallen z. Z. nicht an.

Für die längerfristige Umgestaltung der Rosenstraße/Bürgermeister-Kuppe-Weg werden z. Z. Erschließungskosten in Höhe von rd. 80.000 DM geschätzt. Die vorgenannten Straßen stellen vorhandene Erschließungsstraßen dar. Die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen zum Ausbau des verkehrsberuhigten Bereiches sind nach dem BauGB nicht erschließungsbeitragsfähig. Da die Gemeinde nicht über eine Ausbausatzung nach dem Kommunalabgabengesetz verfügt, werden die Erschließungskosten von der Gemeinde übernommen.

Der Ausbau des verkehrsberuhigten Bereiches ist jedoch erst langfristig geplant, sobald die Finanzierung gesichert ist. Die Mittel werden rechtzeitig bei der Haushaltsplanung der Gemeinde eingeplant.

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

Die Sanierungsmaßnahmen werden im Rahmen der „Städtebauförderung“ geregelt.

Lunden, den *08.01.2001*

Gemeinde Lunden
- Bürgermeisterin -

Kochmann - Fritze

Anlage 2 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Lunden

SATZUNG DER GEMEINDE LUNDEN ÜBER DIE ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Aufgrund des § 39 h des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. IS. 2256) berichtigt durch die Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. IS. 3617) und zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.2.1986 (BGBl. I. 5.265), sowie der §§ 4 und 28 Abs. 1 Nr. 2 der Gemeindeordnung von Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.1977 (GVOBl. S. 410), geändert durch Gesetz vom 14.5.1985 (GVOBl. S. 123), wird, nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lunden vom 9.9.1986 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom
folgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet der Gemeinde Lunden, das in dem anliegenden Plan grün umrandet ist.

Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Erhaltungsgründe

Zur Erhaltung der vorhandenen Bau- und Bevölkerungsstruktur, die sich weitgehend durch eine ortsgebundene Wohnbevölkerung auszeichnet, deren Zusammensetzung für die Erhaltung-Wohn- und Wirtschaftsfunktion zwingend erforderlich und aufgrund der gewachsenen, nachbarschaftlichen Beziehungen wünschenswert ist und zur Wahrung der für das Ortsbild der Gemeinde Lunden typischen Wohnhausformen mit ihren individuellen und ausgeprägten Gestaltungselementen, die die jeweiligen Gründungsepochen der Ortsentwicklungsgeschichte dokumentieren, bedürfen Abbrüche, Umbauten oder Änderungen der im Geltungsbereich dieser Satzung befindlichen baulichen Anlagen der Genehmigung nach § 39 h BBauG.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten werden soll,

- a) weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestaltung oder das Landschaftsbild prägt,
- b) weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- c) um in dem Gebiet die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten, wenn dies aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

Die Genehmigung erteilt die Baugenehmigungsbehörde (untere Bauaufsicht) im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 156 Abs. 1 Nr. 4 des BBauG handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 bauliche Anlagen ohne Genehmigung abbricht, umbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 156 Abs. 2 BBauG mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- Deutsche Mark geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in den amtlichen Bekanntmachungstafeln in Kraft. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Verfügung vom 21.11.1986 die Genehmigung nach § 39 h Abs. 1 in Verbindung mit § 16 BBauG erteilt.

Lunden, den 28. Januar 1987

Bürgermeister

Lohar Oufke

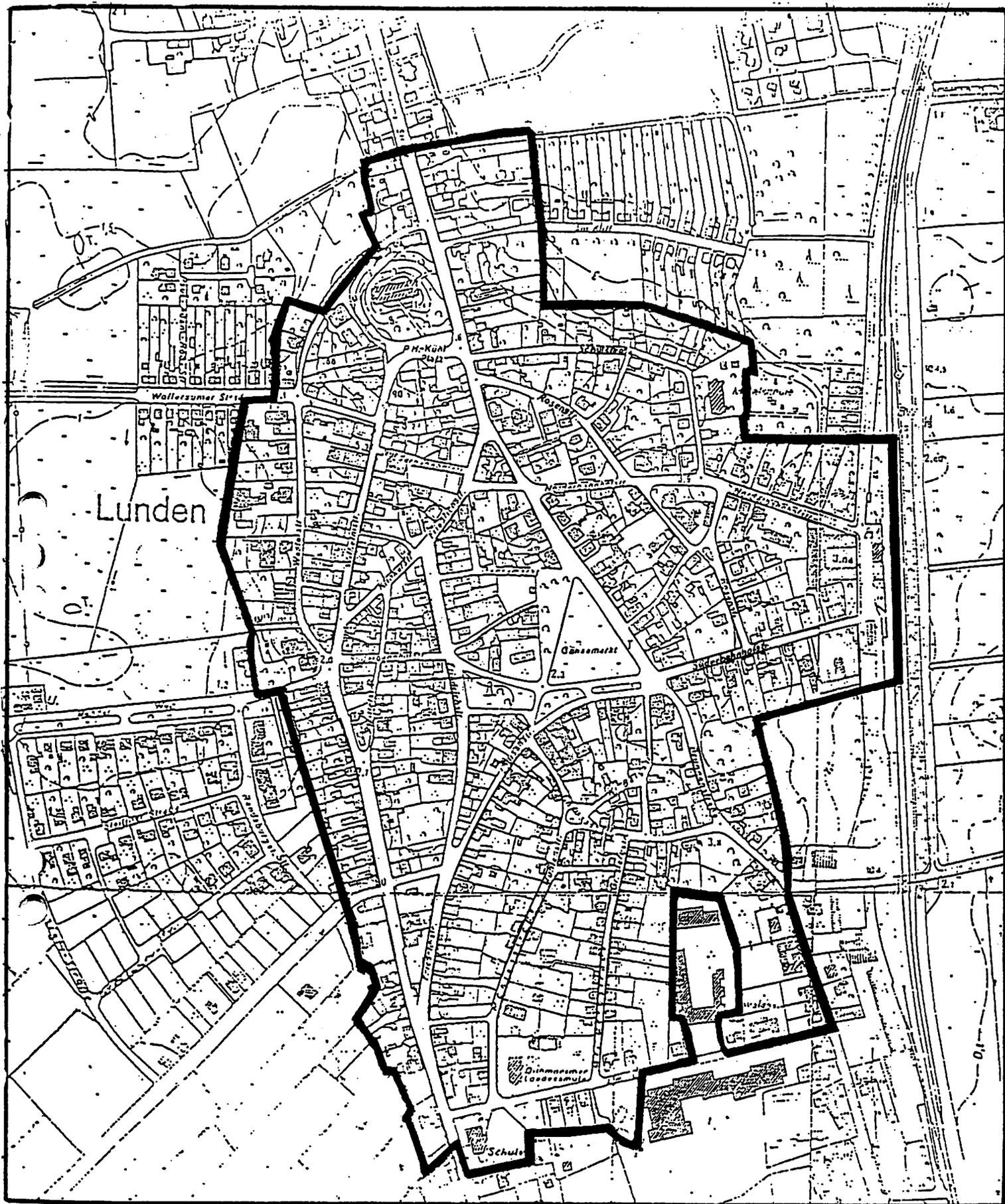


An der Bekanntmachungstafel 1. auf dem Grundstück in Lunden, Friedrichstraße 22, 2. an der Westseite des Grundstücks in Lunden, Ecke P.-H.-Kühn-Platz/Wilhelmstraße, 3. an der Ecke Nordbahnhofstraße/Schwarzer Weg vor dem Grundstück in Lunden, Nordbahnhofstr. 27

Amt Kirchspielslandgemeinde Lunden

Der Amtsvorsteher

ausgehängt am: 02.02.87 durch: I. A. gez. Schwarz L.S.
abzunehmen am: 17.02.87 Amt Kirchspielslandgemeinde Lunden
Der Amtsvorsteher
abgenommen am: 18.02.87 durch: I. A. gez. Schwarz L.S.



LAGEPLAN MASSTAB 1:5000

als Bestandteil der
Satzung der Gemeinde Lunden nach § 39 h BBauG
über die Erhaltung baulicher Anlagen für den
im Lageplan grün umrandeten Bereich der Ge-
meinde Lunden
vom