

Auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der  
Gemeinde Wrohm vom 20. September 1978, zuletzt  
geändert durch die 2. Nachtragssatzung zur Haupt-  
satzung der Gemeinde Wrohm vom 29. April 1983

## H A U P T S A T Z U N G

der Gemeinde Wrohm

Kreis Dithmarschen

### INHALT

§ 1	Siegel
§ 2	Einberufung der Gemeindevertretung
§ 3	Bürgermeister
§ 4	Ständige Ausschüsse
§ 5	Entschädigung
§ 6	Wertgrenze bei Erwerb von und Verfügung über Gemeindevermögen
§ 7	Verträge mit Gemeindevertretern
§ 8	Verpflichtungserklärungen
§ 9	Veröffentlichungen
§ 10	Inkrafttreten

V e r ö f f e n t l i c h u n g e n

- (1) Satzungen der Gemeinde werden durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel, die sich am Buswendeplatz in der Hauptstraße befindet, während einer Dauer von 14 Tagen bekanntgemacht. Die Bekanntmachung ist mit dem Ablauf des letzten Tages der Aushangfrist bewirkt. Der Tag des Anschlages und der Tag der Abnahme, die bei der Aushangfrist nicht mitrechnen, sind auf den ausgehängten Exemplaren mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken.
- (2) Auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung von Plänen und Verzeichnissen ist in der Form des Abs. 1 hinzuweisen. Die Auslegungsfrist beträgt einen Monat, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist. Beginn und Ende der Auslegung sind auf dem ausgelegten Exemplar mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken.
- (3) Andere gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Bekanntmachungen erfolgen ebenfalls in der Form des Abs. 1, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.

§ 10

I n k r a f t t r e t e n

Die Hauptsatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung der Gemeinde Wrohm vom 10. September 1976 außer Kraft. Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen in Heide vom 16. August 1978 Az.: 022.021.03/136 erteilt.

Wrohm, den 20. September 1978

Der Bürgermeister

gez. Stührk

Die 2. Nachtragssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Wrohm vom 20. September 1978 tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen in Heide vom 25. April 1983 Az.: 022.021.03/136 erteilt.

Wrohm, den 29. April 1983

Der Bürgermeister

gez. Stührk

---

Die vorstehende auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Wrohm vom 20. September 1978, zuletzt geändert durch die 2. Nachtragssatzung zur Hauptsatzung vom 29. April 1983 wird hiermit beglaubigt.

Tellingstedt, den 26. Juli 1991



Amt Kirchspiellandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage:

*N. Melzer*

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wrohm - 1.Änderung / Neuaufstellung

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Best.-Nr.:
Wrohm	8	34/1	F i n k, Wolfgang und Ehefrau Heidemarie, geb. Möller	455
		34/2	R o h w e r, Ernst	456
		34/3	G e m e i n d e Wrohm	141
		34/4	- " -	
		150/35	M a s k e, Otto und Ehefrau Inge, geb. Böge	160
		35/2	K ä d i n g, Hans-Joachim und Ehefrau Dorothea, geb. Schettler	371
		35/4	G l ü s i n g, Horst Dieter und Ehefrau Karin, geb. Hartmann	382
		35/5	G l ü s i n g, Horst Dieter	378
		35/7	L a m p r e c h t, Hans	381
		35/9	G e m e i n d e Wrohm	504
		35/10	L a m p r e c h t, Hans Richard	405
		149/36	S ö t h, Klaus-Peter	28
		77/6	G e m e i n d e Wrohm	141
		168/82	- " -	
	14	82/1	- " -	
		10	S ö t h, Klaus-Peter	28
		18/2	K r ö g e r, Peter	390
		18/3	M ä t z k e, Magda, geb. Jens	391
		18/4	H e n n i n g, Egon und Ehefrau Gisela, geb. Barleben	392
		18/5	B o r o w s k i, Karl-Heinz	393
		18/6	P o p a n d a, Peter und Ehefrau Ursula, geb. Bauer	394
		18/7	B r a m m e r, Karl-Heinz und Ehefrau Olga, geb. Kiepert	395
		18/8	T i s c h, Karl-Heinz und Ehefrau Brigitte, geb. Schuppener	396
		18/9	G e m e i n d e Wrohm	141
	18/10	- " -		

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Best.-Nr.:
Wrohm	14	18/11	Z i e h l, Günter	397
		18/12	L e h m a n n, Otto und Ehefrau Ilse, geb. Kaßner	398
		18/13	K n o c h e, Edeltraud, geb. Mill	399
		18/14	von der W e p p e n, Helmuth u. Ehefrau Gisela, geb. Bertelsmeier	400
		18/15	S c h ü m a n n, Karl	401
		18/16	J e n s e n, Annemarie, geb. Frahm	402
		19/1	T h a m m, Herbert Georg und Ehefrau Hildegard Elfriede, geb. Prawda	153
		182/22	A l b r e c h t, Irmgard, geb. Hamann	291
		176/26	B r a n d t, Dieter	284
		26/11	B e h r m a n n, Lieselotte, geb. von Bergen	170
		26/14	E g g e r s, Claus Hinrich	352
		26/15	E g g e r s, Peter Friedrich	308
		26/20	D e u t s c h e Bundespost (Bundesrepublik Deutschland)	388
		26/22	E g g e r s, Peter	353
		26/29	G e m e i n d e Wrohm	364
		26/30	Z i e h l, Günter und Ehefrau Doris, geb. Kemski	454
		26/37	G e m e i n d e Wrohm	141
26/45	G l ü s i n g, Thies	379		
26/52	G e m e i n d e Wrohm	503		

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

Meldorf, den 27.05.1991  
Katasteramt Meldorf

*Fah*

Ltd. Reg. Verm. Direktor



## B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung/Neuaufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wrohm  
für das Gebiet "westlich der L 148, beidseitig des Hohlweges"

### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wrohm ist im Jahre 1975 genehmigt worden.

Das westlich der Landesstraße 148 (L 148) gelegene Baugebiet umfaßt eine Gesamtgröße von 4 ha.

Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen für Baugrundstücke in allgemeinen Wohngebieten (WA) und Dorfgebieten (MD) vor. Das allgemeine Wohngebiet beidseitig der Straßen Hohlweg und Op'n Kamp sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit eingeschossigen Bauten in offener Bauweise bebaut. Die Dorfgebiete im Norden und Westen des Plangeltungsbereiches sind hingegen noch nicht bebaut.

Die Erschließungsanlagen sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen sind nur teilweise hergestellt worden.

### 2. Notwendigkeit der Erschließung

Die Änderung/Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um der neuen baulichen und ortsplanerischen Entwicklung Rechnung zu tragen.

Die unbebauten Baugebiete im Norden und Westen des Plangeltungsbereiches sollen nunmehr erschlossen werden.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist weiterhin erforderlich geworden, um die Rechtssicherheit zur Anwendung des Bebauungsplanes wieder herzustellen. Der Bebauungsplan ist nicht rechtmäßig zustande gekommen. Aufgrund einer fehlerhaften Bekanntmachung - die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 BBauG ist ohne ausreichende Gebietsbezeichnung bekanntgemacht worden - ist der Bebauungsplan als sogenannter "Nummernplan" anzusehen.

Die Neuaufstellung berücksichtigt im wesentlichen nachfolgende Änderungen:

- Änderung der Art der baulichen Nutzung

Nach dem genehmigten Bebauungsplan war der nördliche Teil des Bebauungsplanes als Dorfgebiet festgesetzt worden. Das betroffene Teilbaugebiet in einer Größe von rd. 0,65 ha einschl. der Grünfläche - Spielplatz - soll nunmehr in Verbindung mit einem geänderten Erschließungssystem (siehe Planänderungsbereich) entsprechend der geplanten und vor-handenen Nutzung in der näheren Umgebung als eingeschränktes

Dorfgebiet festgesetzt werden. Die Einschränkung der Nutzung ist erforderlich geworden, um das allgemeine Wohngebiet beidseitig des Hohlweges nicht durch zusätzliche Immissionen (z. B. durch zusätzlichen Verkehr oder Belästigungen durch immissionsträchtige Anlagen und Einrichtungen von Gewerbebetrieben) weiter zu belasten. Die Einschränkungen bzw. Gliederung des Dorfgebietes beidseitig der Straßen Mühlenberg ist auch deshalb erforderlich geworden, um den vorhandenen Bedarf an Wohngrundstücken zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen. Durch die Gliederung des Baugebietes wird der Gebietscharakter eines Dorfgebietes nicht verfälscht. Auf den Grundstücken Nr. 16 - 19 bleiben alle Nutzungsarten nach § 5 BauNVO zulässig. Durch die getroffenen Festsetzungen werden die nördlich des Baugebietes gelegenen Betriebe (1 landtechnischer Betrieb und 1 landwirtschaftlicher Betrieb) nicht wesentlich beeinträchtigt.

- Änderung des Maßes der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der vorhandenen und geplanten Bebauung angepaßt. Der ursprüngliche Bebauungsplan sah lediglich eine Grundflächenzahl (GRZ) vor. Bei einer Realisierung des Bebauungsplanes hat sich gezeigt, daß die festgesetzte GRZ auf einigen relativ klein zugeschnitten Grundstücken für Erweiterungsbauten usw. nicht mehr ausreicht. Die GRZ wird der BauNVO 1990 angepaßt.

Um den vorhandenen "Einfamilienhauscharakter" in dem Baugebiet zu erhalten und weiter zu entwickeln, wird nunmehr auch eine Geschoßflächenzahl (GFZ) in begrenztem Umfang festgesetzt; die Wohngebäude dürfen nur mit Einzelhäusern und mit max. 2 Wohnungen errichtet werden.

- Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen/Flächen für Garagen/Stellung der baulichen Anlagen/Gestaltung der baulichen Anlagen

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinien, Baugrenzen), die Flächen für Garagen, die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) und die Gestaltung der baulichen Anlagen sind zur individuellen Bebauung der Grundstücke erweitert bzw. nicht mehr festgesetzt worden.

Nach den textlichen Änderungen des Bebauungsplanes sind innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht zugelassen. Von diesen Betrieben und Anlagen werden innerhalb der Wohngebiete Beeinträchtigungen durch Lärm und Gerüche erwartet (z. B. zusätzlichen Kfz-Lärm oder Lärm und Gerüche durch die Betriebe selbst).

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt worden.

### 3. Eigentumsverhältnisses

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem vorgehefteten Eigentümerverzeichnis zu entnehmen. Der größte Teil des Plangeltungsbereiches, bis auf die im Eigentum der Gemeinde stehenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und ein ca. 0,65 ha großes Teilbaugebiet im Norden des Plangeltungsbereiches, befindet sich im Privateigentum. Die MD-Fläche im Norden des Plangeltungsbereiches ist von der Gemeinde zum Zwecke der Baulanderschließung erworben worden.

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

### 4. Maßnahmen für 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 vorgesehenen Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

### 5. Versorgungseinrichtungen

Die vorgesehene Versorgung des Bebauungsplangebietes nach dem genehmigten Bebauungsplan Nr. 1 mit Brauchwasser, Löschwasser und Strom gilt auch weiterhin nach der vorliegenden Änderung.

### 6. Entsorgungseinrichtungen

#### 6.1 Müllbeseitigung

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

#### 6.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der östlich der L 148 gelegenen vollbiologischen Gebietskläranlage zugeführt. Nach Fertigstellung der geplanten zentralen Kläranlage südöstlich der bebauten Ortslage, wird das Schmutzwasser aus dem Baugebiet dorthin geleitet; die Gebietskläranlage wird dann außer Betrieb genommen.

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Abwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des Sielverbandes Dellstedt-Süderau geleitet.

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

## 7. Straßenerschließung

Die äußere Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Bundesstraße 203 (B 203) und über die L 148.

Die teilweise ausgebauten Straßen Hohlweg, Brammersweg, Op'n Kamp, Mühlenberg und die Planstraße A sind als Erschließungsstraßen für die Baugrundstücke innerhalb des Baugebietes festgesetzt worden.

Die Gemeinde beabsichtigt, die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes teilweise verkehrsberuhigt auszubauen:

1. Die Straße Op'n Kamp wird als "Verkehrsberuhigter Bereich" nach Zeichen 325/326 StVO vorgesehen. Um das Ziel einer Verkehrsberuhigung zu erreichen, werden innerhalb dieser Flächen neben der Beschilderung zusätzliche bauliche Maßnahmen vorgesehen:

- niveaugleicher Ausbau
- Fahrbahnversätze/-verengungen
- Aufpflasterungen
- Kennzeichnung von ausreichenden Parkplätzen
- Herstellung von Grünrabatten

Ein konkretes Gestaltungskonzept für die bauliche Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches der Straße Op'n Kamp liegt noch nicht vor. Dieses Konzept soll im Zuge der Erschließung erstellt werden.

Die Gemeinde verpflichtet sich, innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches, 4 öffentliche Parkplätze auszubauen.

Die für die Verkehrsberuhigung nach Zeichen 325/326 StVO vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen sind in der Planzeichnung entsprechend mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt worden.

2. Die Planstraße A wird mit einem reduzierten Straßenprofil als befahrbarer Wohnweg ausgebaut.



Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt innerhalb des beruhigten Bereiches der Straße Op'n Kamp "Schrittempo", auf der Straße A 30 km/h und innerhalb des übrigen Plangeltungsreiches und auf der L 148 50 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke innerhalb des Baugebietes ist allgemein eine Verkehrsregelung von "rechts vor links", an den Knotenpunkten Hohlweg/L 148 ist der Hohlweg als untergeordnete Straße, am Knotenpunkt Hohlweg/Op'n Kamp als übergeordnete Straße vorgesehen.

## 8. Das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung - Teil A - festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b dienen zur Grüneinbindung des Baugebietes zur freien Landschaft (im Nordwesten), zur Abschirmung des Baugebietes zum angrenzenden Sportplatz (im Nordosten) und allgemein zur Grüneinbindung innerhalb des Baugebietes. Die vorhandenen Knicks sollen erhalten werden.

Die Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie ihrer dauernde Unterhaltung dieser Flächen und Knicks sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer wahrzunehmen.

Im Bereich der 20 kV-Leitung der Schlesweg im nördlichen Plangeltungsbereich dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die später in die Hochspannungsleitung hineinwachsen können. Der vorhandene Knick in diesem Bereich ist entsprechend zu pflegen.

## 9. Grünflächen

### 9.1 Grünfläche - Spielplatz -

Der genehmigte Bebauungsplan sieht im Nordwesten des Plangeltungsbereiches eine Grünfläche - Kinderspielplatz - vor. Dieser Spielplatz ist entfallen.

Als Spielplatz wird zur Zeit eine Fläche auf der unmittelbar an den vorhandenen Bebauungsplan angrenzenden Sportplatzanlage genutzt. Für einen weiteren Spielplatz innerhalb des Baugebietes ist kein Bedarf mehr vorhanden. Die Entfernung zu dem Spielplatz auf dem Sportplatzgelände ist für die Kinder aus dem Baugebiet zuzumuten.

### 9.2 Grünfläche - Sportplatz -

Nach dem genehmigten Bebauungsplan ist das Grundstück unmittelbar westlich der L 148 und nördlich der Straße Hohlweg (Grundstück Nr. 1) als bebaubares Grundstück vorgesehen. Dieses Grundstück ist im Zuge des Ausbaues des Sportplatzes als Stellplatzanlage für die Sporteinrichtungen ausgebaut worden. Die Fläche wird nunmehr bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes entsprechend der tatsächlichen Nutzung festgesetzt.

## 10. Immissionsschutz

- 10.1 Das Baugebiet liegt unmittelbar an der L 148 innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Das an der Landesstraße angrenzende allgemeine Wohngebiet ist hinsichtlich der Lärmimmissionen durch den Kfz-Verkehr auf der L 148 untersucht worden. Nach Berechnung des Beurteilungspegels nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - (siehe Anlage zur vorliegenden Begründung) werden die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, geringfügig überschritten.

Die Überschreitung ist jedoch nicht wesentlich. Da es sich bei den betroffenen Grundstücken um eine vorhandene innerörtliche Baustruktur handelt, ist ein wirksamer Lärmschutz nicht zu verwirklichen und nicht vorgesehen.

- 10.2 Das Grundstück Nr. 1 grenzt unmittelbar an die Stellplatzfläche für den Sportplatz und an die L 148. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Grundstückes wird jedoch weder von der Gemeinde noch von dem derzeitigen Anliegen durch die geringe Nutzung des Sportplatzes z. Z. nicht gesehen.

Die Gemeinde beabsichtigt jedoch zwischen dem Grundstück Nr. 1 und der Stellplatzanlage eine Schallschutzwand mit einer Bepflanzung zu errichten, sobald dies erforderlich wird. Die "Schallschutzwand" wird nur im Einvernehmen mit dem Anlieger errichtet.

Die Fläche für den Schallschutz ist entsprechend der Planzeichnung - Teil A - als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt worden.

## 11. Kosten und Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen

Die Erschließungskosten für den Ausbau der Planstraße A werden auf derzeit 120.000,-- DM, die Resterschließungskosten für die übrigen Straßen auf rd. 250.000,-- DM geschätzt.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 129 BauGB beträgt insgesamt rd. 350.000,-- DM.

Der der Gemeinde aus den Erschließungskosten entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 35.000,-- DM.

Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge aus den Grundstücksverkäufen und aus der allgemeinen Rücklage der Gemeinde finanziert.

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

Die Gemeinde beabsichtigt, die Erschließungsmaßnahmen bzw. die Resterschließungsmaßnahmen in Abschnitten durchzuführen. Der Zeitpunkt der Erschließung/Resterschließung soll sich nach dem Bedarf und/oder nach der Finanzlage der Gemeinde orientieren. Mit der Erschließung der Planstraße A soll 1991 begonnen werden. Die Kosten werden rechtzeitig bei der Finanzplanung der Gemeinde berücksichtigt.

Wrohm, den 23. Juli 1991.



Gemeinde Wrohm  
- Bürgermeister -

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. J. ...', written over the printed name of the Mayor.

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1 - 1. Änderung/  
Neuaufstellung der Gemeinde Wrohm

Ermittlung des Beurteilungspegels auf den Grundstücken Nr. 1 und 43 (WA-Gebiet) 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 85".

$$\text{DTV} = \begin{array}{l} 1.330 \text{ (Fahrzeuge gesamt)} \\ \quad 129 \text{ (Lkw)} \\ \quad 21 \text{ (Fahrräder)} \end{array}$$

Der Straßenbelag in dem betroffenen Streckenabschnitt der L 148 besteht aus Asphaltbeton.

**2. Ermittlung der Beurteilungspegel**

- stündliche Verkehrsstärken (M) und Lkw-Anteile (P) nach Tab. 4:

$$M_{\text{tags}} = 1330 \quad \times 0,06 = \quad \underline{79,8 \text{ Kfz/h}}$$

$$M_{\text{nachts}} = 1330 \quad \times 0,008 = \quad \underline{10,6 \text{ Kfz/h}}$$

$$P_{\text{tags}} = 20 \%$$

$$P_{\text{nachts}} = 10 \%$$

- Beurteilungspegel tags (t)

$$L_{T\text{tags}} = 60,5 - 0,5 - 3,5 + 0 = \quad 56,5 \text{ dB}_{(A)} > 55$$

- Beurteilungspegel nachts (n)

$$L_{T\text{nachts}} = 50 - 0,5 - 4 + 0 = \quad 45,5 \text{ dB}_{(A)} > 45$$

**3. Beurteilung**

Die zulässigen Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Teil 1 - werden geringfügig überschritten. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete liegen bei Straßenlärm nachts bei 45 dB<sub>(A)</sub> und tags bei 55 dB<sub>(A)</sub>.



# Forstamt Barlohe

- Untere Forstbehörde -

Aktenz.: D-7424.3  
(Im Antwortschreiben bitte angeben)

Barlohe, den 20.07.92-ra

Telefon (04875) 307

Telefax (04875) 578

Forstamt Barlohe, Rendsburger Straße 4 - 2371 Barlohe

Gemeinde Wrohm

- Der Bürgermeister - *A2: 9K3-5 Wrohm.*

2241 Wrohm

*erzähl n.*

**besuchen  
und weitergereicht.**

Tellingstedt, den 25.8. 19 92

Amt

Kirchspiel/Gemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

im Auftrage

Per Postzustellungsurkunde

*2. Z. d. A.*

B e s c h e i d

Betr.: Abholzung und Umwandlung nach §§ 10 und 12 des Landeswaldgesetzes

Anlg.: 2 Lagepläne

Die beantragte dauernde Umwandlung wird genehmigt.

Kreis	: Dithmarschen	Gemeinde	: Wrohm
Gemarkung	: Wrohm	Flur	: 8
Flurstück	: 150/35	Größe in ha	: 0,2397

Die Fläche ist in dem beiliegenden Lageplan 1 rot umrandet.

Die Genehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.

Sie läßt die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen und sonstigen behördlichen Entscheidungen oder Anzeigen an eine Behörde unberührt.

### Nebenbestimmungen:

1. Die Waldfläche darf erst unmittelbar vor der Verwirklichung der beantragten Nutzungsart abgeholzt und gerodet werden (§ 12 Abs. 5 Landeswaldgesetz).  
Diese Genehmigung verliert ihre Gültigkeit, wenn die Abholzung und Rodung nicht bis zum 01.05.1993 erfolgt ist.

2. Die Genehmigung erfolgt unter der Auflage, daß eine deutlich größere Fläche, deren Lage und Größe mit der Unteren Forstbehörde abzustimmen ist, als Ersatz aufgeforstet wird. Die Aufforstung der Ersatzaufforstungsfläche ist spätestens bis zum 30.10.1993 durch standortgerechte Pflanzung nach anerkannten forstlichen Grundsätzen durchzuführen. Es ist dies in der Gemeinde Wrohm das Flurstück 38/1 der Flur 9, Eigentümer Gemeinde Wrohm (siehe Lageplan 2 grün umrandet).
3. Die Aufforstung umfaßt außer dem ersten Anbau auch die Ergänzung durch spätere Nachpflanzungen, die zur Erzielung eines lückenlosen Waldbestandes nötig sind, Schutzmaßnahmen gegen Wild und Forstschädlinge, sowie eine nach forstlichen Grundsätzen notwendige Pflege der Kultur.

Die Genehmigung ist nach § 40 des Landeswaldgesetzes in Verbindung mit der Landesverordnung über Verwaltungsgebühren gebührenpflichtig. Die Verwaltungsgebühr wird festgesetzt auf

200,00 DM

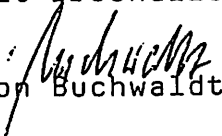
(in Worten: ---Zweihundert--- DM).

Ich bitte Sie, die Verwaltungsgebühr bis zum 01.09.92 an die Landesbezirkskasse Kiel I, Kto.-Nr. 5200 1120, Landesbank Kiel, BLZ 210 500 00 mit dem Verwendungszweck: Forstamt Barlohe, Titel: 08091110160100, Kassenzeichen: 04 01432418 17 zu überweisen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

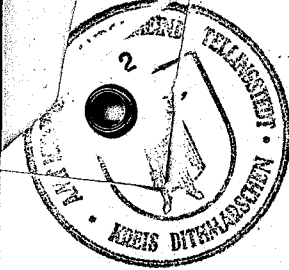
Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift beim Forstamt Barlohe - Untere Forstbehörde -, in 2371 Barlohe, Widerspruch erheben.

Mit freundlichem Gruß

  
von Buchwaldt, FD

L.S.

Anlage  
2 Lagepläne



Örtliche Bekanntmachung der Gemeinde Wrohm

Betr.: Durchführung des Anzeigeverfahrens für die 1. Änderung/  
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde  
Wrohm für das Gebiet "westlich der L 148, beidseitig  
des Hohlweges"

Für die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 27.04.1991  
als Satzung beschlossene 1. Änderung/ Neuaufstellung des Bebauungs-  
planes Nr. 1 der Gemeinde Wrohm für das Gebiet "westlich der  
L 148, beidseitig des Hohlweges" bestehend aus der Planzeichnung  
(Teil A) und dem Text (Teil B) ist das Anzeigeverfahren nach  
§ 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden.  
Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Landrates  
des Kreises Dithmarschen vom 18.10.1991, Az.: 601.622.60/136,  
genehmigt worden.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 02.03.1993 in Kraft.

Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung  
dazu von diesem Tage ab in der Amtsverwaltung Tellingstedt in  
Tellingstedt, Teichstraße 1, Zimmer Nr. 4, während der Dienststunden  
einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

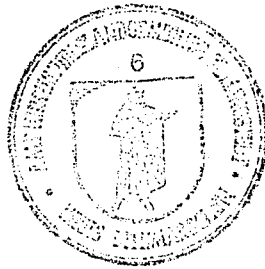
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB be-  
zeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich,  
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung  
schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb  
von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich der  
Gemeinde gegenüber geltend gemacht worden sind. Dabei ist der  
Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll,  
darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Tellingstedt, den 08.02.1993

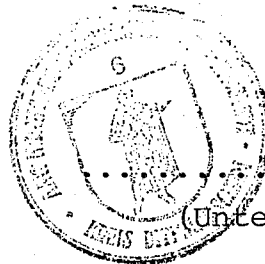
Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt  
Der Amtsvorsteher  
Im Auftrage



*(Handwritten signature)*  
(Nottelmann)

Veröffentlicht: am Buswendeplatz in der Hauptstraße

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt  
Der Amtsvorsteher  
Im Auftrage

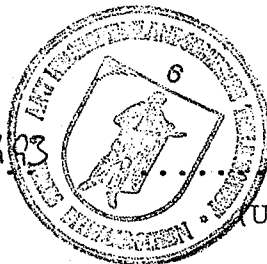


Ausgehängt am 15.02.1993

*(Handwritten signature)*  
.....  
(Unterschrift und Dienstsiegel)

Abzunehmen am 02.03.1993

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt  
Der Amtsvorsteher  
Im Auftrage



Abgenommen am 02.03.1993

*(Handwritten signature)*  
.....  
(Unterschrift und Dienstsiegel)



Die Ablichtung der örtlichen Bekannt-  
machung der Gemeinde Wrohm  
(genaue Bezeichnung der Urkunde)

stimmt mit dem mir vorgelegten Original überein.  
Diese beglaubigte Abschrift wird nur zur Vorlage bei einer  
Behörde erteilt.

Tellingstedt, den **24. März 1993**

**Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt**

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage:

*Roab 37*





# Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

- Hauptamt -

Amt KLG Tellingstedt, Postfach 51, 25780 Tellingstedt

Firma  
Jones Lang  
Postfach 150264  
60062 Frankfurt a.M.

Zur Post  
am 26. Juli 2001  
Erl. ....



Flußlandschaft  
Eider - Treene - Sorge

Dienstgebäude: Teichstraße 1, 25782 Tellingstedt  
Telefon (04838) / 7869-0  
Telefax (04838) / 7869-69  
eMail-Adresse:  
Amt.K.L.G.Tellingstedt@t-online.de

Auskunft erteilt:  
Herr Nottelmann

Zimmer  
4

Ihre Zeichen und Nachricht vom  
19.07.2001

Mein Zeichen

Telefon-Durchwahl  
(04838)7869-17

Tellingstedt  
26.07.2001

Betr.: Grundstück in Wrohm, Brammerweg

## Kurzbrief

- zur direkten Erledigung
- m.d.B. um Stellungnahme
- mit Dank zurück
- gemäß Absprache
- m.d.B. um Rückgabe
- Termin

- zur gefl. Kenntnisnahme
- m.d.B. um Bestätigung
- wunschgemäß
- m.d.B. um Unterschrift
- zuständigkeitshalber
- Abgabennachricht

- zur weit. Veranlassung
- m.d.B. um Zustimmung
- m.d.B. um Prüfung
- zum Verbleib
- als Eingang vorgelegt
- mit Vorgang/Akte

Sehr geehrte Damen und Herren!

In der Anlage reiche ich Ihnen den Fragebogen zur planungsrechtlichen Auskunft für das o.a. Grundstück zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nottelmann

Konten der Amtskasse:  
Sparkasse Hemstedt-Wesselburen  
Raiffeisenbank eG Tellingstedt  
Postgiroamt Hamburg

- BLZ 218 523 10 Konto-Nr. 76000085  
- BLZ 218 604 13 Konto-Nr. 4010043  
- BLZ 200 100 20 Konto-Nr. 60686-201

Besuchszeiten:

Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und  
Donnerstag 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

21



JONES LANG  
LASALLE



Postfach 150264 60062 Frankfurt a.M.  
Platz der Einheit 2 60327 Frankfurt a.M.

Geschäftsführer: M. Leube  
D. M. Holoch B. McCormack  
P. E. Eder G. Müncke  
M. Fritz M. Reinert  
B. D. Kumpf U. Wegner  
G. Lorenz D. White  
T. Schmengler  
R. Buchholz  
M. Drummer  
S. Kerr  
M. Kiebusch  
F. Klein  
R. Koepke  
K. Krügel

Aufsichtsrat:  
R. S. Orr  
R. A. Campbell  
A. Jenkins  
M. Pilette  
K. Abbene

Wrohm c/o Kspldgem Tellingstedt  
– Planungsamt –  
Teichstr. 1

25799 Tellingstedt

19. Juli 2001  
Tel.: +49 (0) 69 / 7543 – 11 79  
Fax.: +49 (0) 69 / 7543 – 10 80  
anne.kurscheid@eu.joneslanglasalle.com

### Schriftliche Planungsauskunft

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bitten wir Sie im Namen und im Auftrag der Deutschen Telekom AG um schriftliche Auskunft über das geltende Planungsrecht für die im folgenden aufgeführten Objekte.

PLZ Ort	Straße, Hausnummer	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)
25799 WROHM	Brammerweg	Wrohm	14	26/20

Für uns wäre es sehr hilfreich, wenn Sie für Ihre Auskunft den beiliegenden Fragebogen (je Objekt) verwenden könnten. Andernfalls können Sie daraus entnehmen, welche Informationen uns interessieren. Besonders wichtig ist für uns dabei eine Angabe zur Art eines Baugebietes und zur möglichen baulichen Ausnutzung (GRZ / GFZ). Dankbar wären wir ggf. auch für eine Kopie eines Ausschnittes aus dem Bebauungsplan.

Da wir diese Angaben dringend benötigen, möchten wir Sie bitten, uns die Daten innerhalb von **zwei Wochen** zu zusenden. Gerne sichern wir Ihnen eine Kostenübernahme für Kopien, Kopien von Planausschnitten o. ä. zu. Ihre Antwort sowie Ihre Rechnung richten Sie bitte an die im Absender genannte Anschrift. Sollte dieser Brief nicht in Ihre Zuständigkeit fallen, bitten wir Sie, die Anfrage an die entsprechende Stelle weiterzuleiten bzw. uns kurz zu benachrichtigen.

Bei Fragen können Sie sich gerne unter den oben angegebenen Verbindungen (telefonisch, per Fax oder E-mail) an uns wenden.

Mit freundlichem Gruß

i. A. Anne Kurscheid

(Dieser Brief wurde als Serienbrief automatisch erstellt und trägt daher keine Unterschrift)

Anlagen

**FRAGEBOGEN ZUR PLANUNGSRECHTLICHEN AUSKUNFT**

<b>1</b>	<b>Stadtplanungsamt</b>	Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt - Der Amtsvorsteher - Teichstraße 1 25782 Tellingstedt	
	• Amt, Anschrift (bitte mit STEMPEL)		
	• Ansprechpartner	Herr Nottelmann	
	• Telefonnummer	04838/7869-17	
	• Datum	26.07.2001	
<b>2</b>	<b>Objekt</b>	Brammerweg	
	• Anschrift: Straße, Ort	25799 WROHM	
	• Kataster: Gemarkung / Flur / Flurstücke	Wrohm 26/20	14
	• Grundbuch: Ort / Bd. / Bl.	Tellingstedt, Blatt 631	
	(Intern: IMDAS / GS-NR) (D)	20210500	202105
<b>3</b>	<b>Geltendes Planungsrecht</b>		
a	• Rechtskräftiger Flächennutzungsplan?	<input type="checkbox"/> liegt nicht vor	<input checked="" type="checkbox"/> liegt vor Bezeichnung:  Datum: 03.09.1975
b	• Rechtskräftiger Bebauungsplan?	<input type="checkbox"/> liegt nicht vor	<input checked="" type="checkbox"/> liegt vor Bezeichnung: 1. Änderung/Neuaufstellung B-Plan Nr. 1 Wrohm  Datum: 02.03.1993
	• Bei nicht rechtskräftigem Plan: Stand des Verfahrens		
c	• Bebauung nach § 34 BauGB möglich?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja Charakter des Gebiets (nach Art der Nutzung):  Mögl. Angaben zum Maß der baul. Nutzung:
d	• Außenbereich nach § 35 BauGB?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja



Festsetzungen:



MD

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Dorfgebiet. § 5 BauNVO

WA

Allgemeine Wohngebiete. § 4 BauNVO

GRZ

Grundflächenzahl. § 9 Abs.1 Nr. 1a BBauG u.

I

Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze.

O

Offene Bauweise. § 22 BauNVO



Baulinie, auf der zu bauen ist. § 23 BauNVO



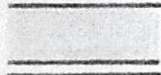
Baugrenze, die nicht überschritten werden da



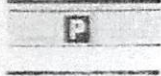
Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirststr.



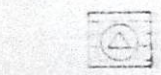
Fläche für den Gemeinbedarf (Post ). § 9 Abs.



Straßenverkehrsflächen.



Öffentliche Parkflächen. § 9 Abs.



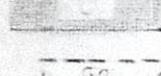
Fläche für Versorgungsanlage (Umformerstation)



Fläche für die Beseitigung von Abwasser (Kl.)



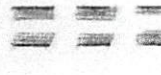
Führung oberirdischer Versorgungsanlage. § 4



Grünfläche (Spielplatz). § 9 Abs.1 Nr.8 BBauG

Ga

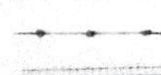
Flächen für Garagen. § 9 Abs.1e BBauG



Mit Geh-,Fahr-und Leitungsrechten zu belasten  
Zugunsten der Anlieger



Mit Geh-,Fahr-und Leitungsrechten zu belasten  
Zugunsten der Allgemeinheit.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. § 16



Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltu



Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke

Darstellungen ohne Normcharakter:

L. 148

# CHNUNG TEIL A

die Bau NVO 1990

1000

