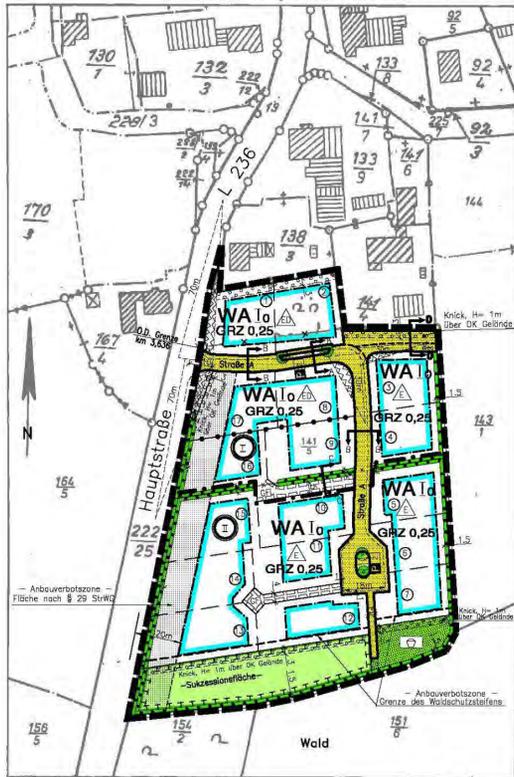


# PLANZEICHNUNG TEIL A

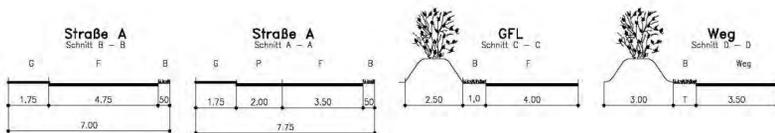
Es gilt die BauNVO 1990

Amfliche Planunterlage für einen Bebauungsplan  
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Odderade · Maßstab 1:1000  
Gemarkung Odderade · Flur 2



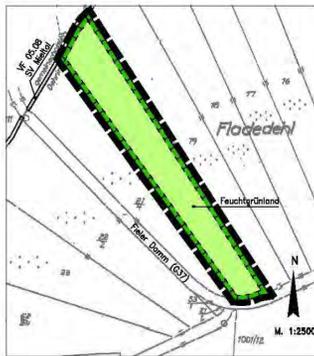
Katasteramt Meldorf, den 08.09.1993, ergl. 02.03.1999  
Grundkarte: Flurkarte 1:2500  
Veröffentlichung genehmigt  
A) 184:18  
A) 19900809

## Straßenprofile



B = Bankette  
F = Fahrbahn  
G = Gehweg  
P = Parkplatz

## TEIL A1



## SATZUNG DER GEMEINDE ODDERADE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 – NEUAUFSTELLUNG – FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER LANDESSTRASSE 236 AM SÜDLICHEN ORTSEINGANG (TEIL A) UND 1600 M WESTLICH DER ORTSLAGE VON ODDERADE, ZWISCHEN DEM DEHRINGSTROM UND DER GEMEINDESTRASSE FIELER DAMM – G 37 – (TEIL A1)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.03.1999 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 – Neuaufstellung – für das Gebiet "östlich der Landesstraße 236 am südlichen Ortseingang (Teil A) und 1600 m westlich der Ortslage von Odderade, zwischen dem Dehringstrom und der Gemeindestraße Fielier Damm – G 37 – (Teil A1)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichn.	Erläuterung	§
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauOB
I	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (x) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 18 Abs. 2 und § 17 BauNVO
O	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
△	offene Bauweise	-
△	nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig	-
△	nur Einzelhäuser zulässig	-
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	öffentliche Parkplätze	-
—	Straßenbegrenzungslinie	-
—	öffentliche Grünfläche – Spielplatz –	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	das Anpflanzen von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten des Anliegers des Grundstückes Nr. 13, 14, 15 und 16	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
—	Darstellung ohne Normcharakter	
—	vorhandene Flurstücksgrenze	
—	wegfallende Flurstücksgrenze	
—	geplante Flurstücksgrenze	
—	Flurstücknummer	
—	Grundstücknummer	
—	Erstiebungsschnitte	
—	Grenze der Erstiebungsschnitte	
—	Sichtdreieck	
—	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
—	vorhandene und zu erhaltende Knicks, einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume und "Überhälter" (§ 15 b NatSchG)	
—	Fläche nach § 29 StrWG	
—	Grenze der Anbauverbotszone (§ 29 StrWG)	
—	Grenze des Waldschutzzstreifens (§ 32 Abs. 5 LWaldG)	

## TEXT TEIL B

### 1. Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 u. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten – Gartenabfälle, – Tankstellen – werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei den Einzel- u. Doppelhäusern nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Ollagerung  
Unterrirdische Ollagerungen sowie oberirdische Ollagerungen über 10 000 l sind auf dem Baugrundstück nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO u. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

### 2. Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grundfläche (Nr.)	Flächengewicht der Außenwände (kg/m <sup>2</sup> )	Fenster + Schallschutz-Klasse (VO-8 2715)	Dachfläche: Ausführung nach Tab. 4b der Richtlinie für bauliche Maßnahmen zum Schallschutz gegen Außenlärm – 1975 – Ergänzende Bestimmungen zur DIN 4109 (Zelle)
1, 13 – 17	100	2	1

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

- Hauptgebäude
  - Dachform: Sattel-, Warm oder Krüppelwalmdach, Pultdach, 30° bis 48°
  - Dachneigung: – bis 60° bei einem Warm – 15° – 30° bei einem Pultdach
  - Ausnahmen: – bis zu 20 % der Grundflächen der Hauptgebäude sind mit anderen Dachneigungen zulässig
  - Dachneigung: Dachformen oder Schiefer, – Verbundmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
  - Ausnahmen: – Verbundmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Terrassen in anderen Materialien. Das Verbundmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen – Holz
- Geraden, Nebengebäude (Gebäude) und Anbauten
  - Decke: wie die Hauptgebäude
  - Ausnahmen: Flachdach oder schiefe Dächer bis 30°
  - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
  - Ausnahmen: – Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallstrukturen – Carports in anderen Materialien – Gartenhäuser bis 16 m<sup>2</sup> Grundfläche in Holz
- Grundstückzufahrten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen und Stellplätze sowie die öffentlichen Gehwege und Parkplätze  
Die Grundstückzufahrten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger sowie die öffentlichen Gehwege und Parkplätze sind nur in wasserundurchlässigem Material zulässig. Blumige Baustoffe und großflächige Betonflächen über 0,25 m<sup>2</sup> werden nicht zugelassen.

### 6. Freizuhaltenen Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 u. 20 BauGB)

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,8 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Gehweg) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

### 7. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

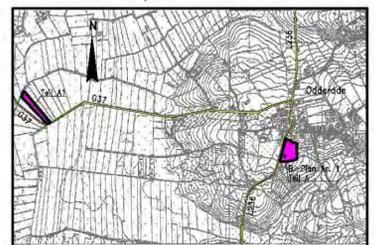
### 8. Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. 20 BauGB)

Im Bereich der Knicks sind auf den Baugrundstücken in einem Streifen von 3 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Abfegungen und Abgrabungen zulässig.

### 9. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die nachfolgenden Ausgleichsmaßnahmen werden allen Baugrundstücken Nr. 1 – 17 zugerechnet:  
– Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Teilbereichen A u. A1 einschließlich der nach dem Grünordnungsplan vorgesehenen Biotopmaßnahmen und Herstellung der Knicks.  
– Die Bepflanzung und Herstellung der Knicks im Bereich der öffentlichen Grünfläche – Spielplatz – und der öffentlichen Verkehrsfläche (Weg).  
– Die Verschiebung des Knicks im Bereich des Grundstückes Nr. 17

## Übersichtsplan M. 1 : 20000



## Bebauungsplan Nr. 1 - Neuaufstellung - der Gemeinde Odderade

Für das Gebiet "östlich der Landesstraße 236 am südlichen Ortseingang (Teil A) und 1600 m westlich der Ortslage von Odderade, zwischen dem Dehringstrom und der Gemeindestraße Fielier Damm – G 37 – (Teil A1)"

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.1993. Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Tageszeitungen am 19.07.1993 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.07.1994 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.05.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.11.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.12.1998 bis zum 19.01.1999 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungstermine von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.12.1998 durch Abdruck in den Tageszeitungen erteillich bekanntgemacht.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.03.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B), am 01.03.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Odderade, den 18.05.1999

Bürgermeister

Meldorf, den 24.03.1999

Later des Katasteramtes

- Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 09.08.1999 Az. 522.80/983 diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B), genehmigt.

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntgemacht.

Odderade, den 24.08.1999

Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 26.08.1999 erteillich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verteilung von Verordnungs- und Formenschriften und von Münzproben der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlischen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 27.08.1999 in Kraft getreten.

Odderade, den 27.08.1999

Bürgermeister

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 1 - Neuauflistung - der Gemeinde Odderade für das Gebiet „östlich der Landesstraße 236 (L 236) am südlichen Ortsrand (Teil A) und 1.600 m westlich der Ortslage von Odderade, zwischen dem Dehringstrom und der Gemeindestraße Fieler Damm (Teil A 1)“

### 1. Allgemeines

1.1 Die Gemeinde Odderade hat z. Z. rd. 300 Einwohner.

Odderade liegt im südlichen Teil Dithmarschens an der Landesstraße 236 (L 236), ca. 9 km südöstlich der Kreisstadt Heide und 9 km nordöstlich von Meldorf entfernt.

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Agrarfunktion Hauptfunktion und die Wohnfunktion 1. Nebenfunktion der Gemeinde.

Verwaltungsmäßig gehört Odderade zum Amt KLG Meldorf-Land.

### 1.2 Lage und Topographie des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 20.000 zu entnehmen.

Das Baugebiet (Teil A) liegt östlich der L 236 im Anschluß an die vorhandene Bebauung am südlichen Ortsrand. Die Ausgleichsflächen liegen teilweise außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes, ca. 1.600 m westlich der Ortslage von Odderade, zwischen dem Dehringstrom und der Gemeindestraße Fieler Damm - G 37 - (Teil A 1).

Das ca. 1,9 ha große Geestbodengelände des Baugebietes steigt von Südosten nach Nordwesten um rd. 3,5 m an und liegt im Mittel ca. 18 m über NN.

### 1.3 Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches (Teil A) befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die Ausgleichsflächen (Teil A 1) werden zum Zwecke der Bebauungsplanung erworben.

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

## 2. **Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde**

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Odderade wurde im Jahre 1967 genehmigt. Das ca. 1,9 ha große allgemeine Wohngebiet ist jedoch nicht realisiert worden.

Zur Erschließung des Bebauungsplanes wird nunmehr die Neuaufstellung erforderlich. Der Bebauungsplan soll der neuen ortspanerischen Entwicklung angepaßt werden.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den örtlichen Eigenbedarf an Wohngrundstücken in der Gemeinde für 10 - 12 Jahre bis ca. zum Jahre 2010 zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen. Es sollen 17 Grundstücke für den „Einfamilienhausbau“ in 2 Erschließungsabschnitten erschlossen werden.

Das Baugebiet wird entsprechend den Planungszielen der Gemeinde als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es soll zu einem Wohngebiet mit „Einfamilienhauscharakter“ entwickelt werden. Die Wohngebäude sind aus diesen Gründen überwiegend nur als Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen zulässig (s. textliche Festsetzungen Teil B des Bebauungsplanes). Für einen Teilbereich (Grundstücke Nr. 1, 2, 8 und 17) soll darüber hinaus auch eine verdichtete Bebauung zugelassen werden. Auf diesen Grundstücken ist eine Bebauung mit Doppelhäusern zulässig. Insgesamt soll jedoch die vorhandene aufgelockerte Bebauung erhalten und gefestigt werden.

Weiterhin werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen durch Immissionen für das künftige Wohngebiet erwartet, wie z. B. Lärmbelästigungen, Kfz-Verkehr oder Belästigungen durch Lärm und/oder Gerüche durch die Betriebe selbst.

Bei den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes sind weiterhin die Belange des Umweltschutzes beachtet worden. Es ist nicht zu erwarten, daß das künftige Baugebiet wesentlich durch Immissionen aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder durch Verkehr beeinträchtigt wird. Das Baugebiet liegt nicht im Einwirkungsbereich von landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltungen oder Gewerbebetrieben.

Das Baugebiet grenzt unmittelbar an die L 236. Nach einer Berechnung der Beurteilungspegel nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - (s. Anlage zur vorliegenden Begründung) werden die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Teil 1 - für allgemeine Wohngebiete auf den Grundstücken Nr. 1 und 13 - 17 überschritten. Im Hinblick auf § 1 Abs. 5 sind zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse passive Schallschutzmaßnahmen auf den betroffenen Grundstücken festgesetzt worden (s. Text Teil B des Bebauungsplanes).

Wegen der relativ geringen Überschreitung der Beurteilungspegel ist auf die Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand/-wall) verzichtet worden. Auf aktive Schallschutzmaßnahmen wird auch deshalb verzichtet, um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden. Im diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß die vorhandenen Knicks an der L 236 weitgehend erhalten werden sollen.

Die Gemeinde Odderade verfügt noch nicht über einen Flächennutzungsplan. Der vorliegende Bebauungsplan reicht aus, die bauliche Entwicklung in der Gemeinde zu ordnen. Der Bebauungsplan steht der bisherigen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen.

### **3. 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.

### **4. Versorgungseinrichtungen**

#### **4.1 Stromversorgung**

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag.

#### **4.2 Gasversorgung**

Die Versorgung des Baugebietes mit Erdgas erfolgt durch die Schleswag, sofern sich ein wirtschaftlicher Netzausbau ergibt.

#### **4.3 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes. Es wird davon ausgegangen, daß das künftige Wasserschutzgebiet durch die Wohnbebauung nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan Einschränkungen hinsichtlich der Öllagerung vorsieht (s. Ziffer 1.3 des Textes Teil B des Bebauungsplanes).

#### 4.4 Feuerlöscheinrichtungen

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

### 5. **Entsorgungseinrichtungen**

#### 5.1 Müllbeseitigung

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

#### 5.2 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Odderade verfügt noch nicht über eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage. Die Schmutzwasserbeseitigung in der Gemeinde erfolgt z. Z. über Hauskläranlagen.

Die Gemeinde beabsichtigt, das Schmutzwasser aus der Ortslage von Odderade in die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage (Teichanlage) der Nachbargemeinde Sarzbüttel einzuleiten. Der 1. Bauabschnitt sieht einen Anschluß des Bebauungsplangebietes im Zuge der Erschließung des vorliegenden Baugebietes vor.

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

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, zur Anreicherung des Grundwassers auf denselben in den Untergrund einzuleiten (z. B. durch Verrieselungsanlagen, Sickerschächte). Etwaige Versickerungseinrichtungen sind entsprechend den jeweiligen standörtlichen Gegebenheiten optimal zu gestalten (s. Arbeitsblatt A 138 - Bau und Bemessung entwässerungstechnischer Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser - der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV)).

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Schmutzwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden zu erfolgen. Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalesation gemäß Bekanntmachung der Ministerin für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet.

## 6. **Straßenerschließung**

Die äußere Erschließung erfolgt über die Hauptstraße (L 236).

Die Planstraße A wird als Erschließungsstraße für die angrenzenden Baugrundstücke innerhalb des Wohngebietes festgesetzt.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Planstraße verkehrsberuhigt auszubauen. Durch die Festsetzungen von öffentlichen Parkplätzen sowie weiteren baulichen Maßnahmen, wie z. B. Aufpflasterungen oder Fahrbahnverengungen soll eine natürliche Verkehrsberuhigung erreicht werden. Eine Verkehrsberuhigung nach Zeichen 325/326 StVO soll jedoch nicht erfolgen.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan in 2 Abschnitten zu erschließen (s. Planzeichnung Teil A). Bis zur Erschließung des 2. Abschnittes wird die Gemeinde einen provisorischen verkehrsgerechten Wendepunkt befestigen.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 50 km/h. Dies gilt auch für die Fahrgeschwindigkeit im Einmündungsbereich der L 236. Hier beabsichtigt die Gemeinde, im Einvernehmen mit der Straßenverkehrsaufsichtsbehörde des Kreises Dithmarschen nach Erschließung des Baugebietes zur Sicherheit des Verkehrs die z. Z. vorhandene Ortstafel nach Zeichen 310/311 StVO bis hinter die künftige Bebauung des Bebauungsplanes nach Süden zu verlegen.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke ist innerhalb des Baugebietes eine Verkehrsregelung von „rechts vor links“ angenommen worden. Im Bereich der Einmündung der Planstraße A in die L 236 ist die Landesstraße entsprechend ihrer Qualifikation als übergeordnete Hauptverkehrsstraße beurteilt worden.

Die Planstraße A mündet direkt in die L 236. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten zum Ausbau der Planstraße A wird für den Einmündungsbereich ein detaillierter Entwurf, bestehend aus dem Lageplan im Maßstab 1 : 500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen und Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben erstellt und dem Straßenbauamt in Heide rechtzeitig vor Baubeginn zur Überprüfung und Genehmigung vorgelegt.

## 7. **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 2 - 6 Wohnungen festzusetzen. Im Hinblick auf die vorhandene und geplante dörflich aufgelockerte Wohnstruktur werden die öffentlichen Parkplätze in einem Verhältnis von 1 : 5 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen vorgesehen. Es werden rd. 20 Wohneinheiten (WE) erwartet.

$$20 \text{ WE} / 5 = 4 \text{ öffentliche Parkplätze erforderlich}$$

Die erforderlichen Parkplätze sind in ausreichender Anzahl festgesetzt worden.

## 8. Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -

Der Spielplatzbedarf für das künftige Baugebiet soll durch den vorgesehenen Spielplatz im Südosten des Bebauungsplanes gedeckt werden. Der Spielplatz wird mit Spielgeräten für schulpflichtige Kinder im Alter von 6 - 14 Jahren eingerichtet.

Die Kinder und Jugendlichen werden bei der Durchführung - Errichtung des Spielplatzes - beteiligt. Dabei werden § 47 f GO und das Jugendförderungs-gesetz beachtet.

## 9. Natur- und Landschaftsschutz

Die Realisierung des Bebauungsplanes, Errichtung der baulichen Anlagen und Erschließungsanlagen, stellen nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Land-schaftsbild wird beeinträchtigt.

Die Versiegelung öffentlicher Verkehrsflächen wird neben der Versiegelung der Flächenanteile durch Bebauung zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktion führen. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die künftige Bebauung und durch den Bewuchs beeinträchtigt.

Nach § 6 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Ver-wirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschafts-rahmenplanes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landespla-nung in Landschaftsplänen und ggf. zur vertiefenden Darstellung durch einen Grünordnungsplan darzustellen. Der Landschaftsplan der Gemeinde Odderade befindet sich im Aufstellungsverfahren. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Gemeinde für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes einen Grünordnungsplan aufgestellt. Dabei sind die Grund-sätze zur Minimierung der Eingriffe nach dem LNatSchG beachtet worden.

Durch den Bebauungsplan entstehen Eingriffe in eine geschützte sonstige Sukzessionsfläche (Schutzstatus gemäß § 15 a LNatSchG) und in gemäß § 15 b LNatSchG geschützte Knicks. Ferner wird ein sonstiges Feuchtgebiet gemäß § 7 Abs. 2 LNatSchG in Anspruch genommen. Darüber hinaus sollen vorhandene Bäume beseitigt werden.

Die erforderlichen Eingriffsminimierungen sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaß-nahmen werden sowohl innerhalb des Bebauungsplangebietes (Teil A) als auch außerhalb des Baugebietes (Teil A 1 ) festgesetzt:

### a) innerhalb des Baugebietes (Teil A)

- Begrenzung der Grundflächenzahl, um die Versiegelungsflächen relativ gering zu halten. Die nach der BauNVO max. zulässige GRZ von 0,4 wird auf 0,25 reduziert.

- Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen zur Vermeidung einer wesentlichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.
- Einschränkung der Bodenversiegelung durch die Verwendung von wasserdurchlässigem Material bei den Grundstückszufahrten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zu Gunsten der Anlieger, Stellplätzen und den öffentlichen Gehwegen und Parkplätzen.
- Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücksflächen sowie im Bereich der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zur Eingrünung des Bebauungsplangebietes.
- Heckenbepflanzungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksflächen zur Eingrünung der Grundstücke untereinander.
- Erhaltung, Verbesserung und Neuerrichtung von Knicks.
- Schutz der Knicks durch von der Bebauung freizuhalten Flächen (Schutzabstände).
- Schutz des Grundwassers durch das Verbot unterirdischer Öllagerungen und oberirdischer Öllagerungen über 10.000 l.
- Anlage eines naturnah zu gestaltenden Kinderspielplatzes.
- Herrichtung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Schutzstreifen und Übergangszone zwischen dem Baugebiet und der südlich angrenzenden Waldfläche.

b) außerhalb des Bebauungsplangebietes (Teil A 1 und innerhalb der Ortslage)

Innerhalb des Bebauungsplangebietes können die mit dem geplanten Vorhaben verbunden Eingriffe nur zu einem Teil kompensiert bzw. ersetzt werden. Es verbleibt ein Ausgleichsflächenbedarf von rd. 3.240 m<sup>2</sup> für den durch die Versiegelung bedingten Eingriff sowie von 6.800 m<sup>2</sup> für den Eingriff in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Insgesamt ist somit eine Ausgleichsfläche von rd. 1.040 m<sup>2</sup> erforderlich. Weiterhin besteht ein Ausgleichsdefizit bezüglich der Baumpflanzungen von 33 Stück. Diese Ausgleichsdefizite können im Bereich des B-Planes nicht kompensiert werden. Die Gemeinde Odderade stellt daher eine aus landschaftsplanerischer Sicht geeignete Ausgleichsfläche an anderer Stelle zur Verfügung. Es handelt sich dabei um eine an den Dehringstrom grenzende bisher intensiv genutzte Dauergrünlandfläche im Südwesten des Gemeindegebietes (Gemarkung Odderade, Flur 3). Sie hat eine Größe von etwa 1,5 ha und liegt in dem Bereich der Mieleniederung, die für die Erweiterung des Naturschutzgebietes „ehemaliger Fuhlensee“ vorgesehen ist. Eine Sicherung von Flächen für Naturschutzzwecke ist in diesem Raum daher sehr zu befürworten. Die Fläche ist im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen zu möglichst artenreichem Feuchtgrünland zu entwickeln.

Um dieses Ziel zu verwirklichen ist sie aus der Nutzung zu nehmen und in Zukunft durch extensive Mahd zu pflegen. Weitere Maßnahmen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Neben den oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sind weiterhin 33 Bäume zu pflanzen. Da innerhalb des Bebauungsplanes keine weiteren geeigneten Flächen für Baumbepflanzungen zur Verfügung stehen, beabsichtigt die Gemeinde die Ersatzpflanzungen innerhalb der Ortslage vorzunehmen. Durch diese Maßnahme soll das Orts- und Landschaftsbild in der bebauten Ortslage verbessert werden.

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund des beabsichtigten Eingriffs in die geschützten Biotope eine Ausnahmege-  
nehmigung nach § 15 a Abs. 5 LNatSchG bei der unteren Naturschutzbe-  
hörde des Kreises Dithmarschen gestellt worden. Die erforderlichen Ersatz-  
maßnahmen werden außerhalb des Bebauungsplangebietes im Teil A 1 des  
Bebauungsplanes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Durch die Umsetzung der vorgenannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, daß alle potentiellen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege, die durch den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Odderade zu erwarten sind, berücksichtigt worden sind. Nach Realisierung der vorgesehenen Maßnahmen werden die Eingriffe - im juristischen Sinne - ausgeglichen. Der quantitative Nachweis über den Ausgleich der Eingriffe erfolgt in der Bilanz über Eingriffe-Ausgleich/Ersatz im Grünordnungsplan, Kapitel 5.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Bei den privaten Maßnahmen, die nicht nach Ziffer 9 des Textes Teil B des Bebauungsplanes zugeordnet sind, werden die Grundstückseigentümer dazu entsprechend in den Kaufverträgen verpflichtet. Der Grünordnungsplan wird als Anlage der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 beigefügt.

## 10. **Waldschutzstreifen**

Das Baugebiet grenzt im Süden an eine Waldfläche.

Gemäß § 32 Abs. 5 LWaldG ist aus brandschutztechnischen Gründen und zur Berücksichtigung der Windwurfgefahr sowie zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Waldrandes ein Regelabstand baulicher Vorhaben zum vorhandenen Wald von 30 m (Waldschutzstreifen) zu berücksichtigen. Zur besseren Bebauung der Grundstücke hat die zuständige Baubehörde des Kreises Dithmarschen mit Zustimmung der unteren Forstbehörde die in der Planzeichnung Teil A vorgesehenen Unterschreitungen dieser Abstände im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zugelassen (s. Anlage zur vorliegenden Begründung).

Die Schutzabstände sind in der Planzeichnung Teil A nachrichtlich übernommen worden.

## 11. **Kosten / Finanzierung**

### 11.1 Kosten

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden nachfolgende Kosten geschätzt:

a) Grunderwerb (Baugebiet) Ausgleichsflächen	rd.	5.000 DM
b) Erschließungskosten Ausbau der Planstraßen einschl. der Oberflächenentwässerung und Beleuchtung	ca.	300.000 DM
c) Abwasserbeseitigung	ca.	150.000 DM
d) Ausgleichsmaßnahmen einschl. Grunderwerb	rd.	40.000 DM
e) Planungskosten (Bauleitplanung)	rd.	15.000 DM

### 11.2 Finanzierung

Das Baugebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die Finanzkraft der Gemeinde wird dadurch nicht mehr belastet.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 127 BauGB (Kosten zum Ausbau der Erschließungsstraßen) beträgt rd. 300.000 DM. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 30.000 DM. Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Ablöseverträge mit den künftigen Grundstückseigentümern 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.

Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation werden kosten-deckende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) erhoben.

Die Aufwendungen für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtungen trägt der Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen. Die Finanzkraft der Gemeinde wird dadurch nicht belastet. Dies gilt nicht für die Errichtung der Feuerlöscheinrichtungen.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nicht durch die künftigen Grundstückseigentümer selbst durchzuführen sind, werden kostendeckende Beiträge nach der durch die Gemeinde zu beschließenden Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB erhoben.

Die Planungskosten werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, voraussichtlich im Jahre 1999 bei der Haushaltsplanung durch allgemeine Haushaltsmittel gedeckt.

Die Erschließung des Baugebietes soll in 2 Erschließungsabschnitten erfolgen. Der 1. Abschnitt wird voraussichtlich im Jahre 1999 erschlossen.

Odderade, den *18. Mai 1999*



Gemeinde Odderade  
- Bürgermeister -

*Bühl*

## Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1

### der Gemeinde Odderade

Ermittlung der Beurteilungspegel nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -

#### 1. Allgemeines

Die bei der nachfolgenden Berechnung verwendeten Zahlen über die durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen des Jahres (DTV) entstammen den Angaben des Straßenbauamtes Heide für das Prognosejahr 2010 (DTV 95 + 15 %).

$$\text{DTV} = 2086 + 15\% = 2399$$

Der Straßenbelag in dem Streckenabschnitt der L 236 besteht aus Asphaltbeton.

Die max. Höchstgeschwindigkeit ist mit 50 km/h angenommen worden (s. Ziffer 6 der vorliegenden Begründung).

Der Abstand von der Mitte der Fahrbahn der L 236 bis zum westlichen Rand der überbaubaren Grundstücksflächen beträgt rd. 15-25 m.

#### 2. Ermittlung des Beurteilungspegels

a) auf den Grundstücken Nr. 13 - 17 in 25 m Abstand

$$M_t = 0,06 \times \text{DTV}$$

$$M_n = 0,008 \times \text{DTV}$$

$$p_t = 9,2\%$$

$$p_n = 9,2\%$$

$$M_t = 0,06 \times 2399 = 144 \text{ Fz/h}$$

$$M_n = 0,008 \times 2399 = 19 \text{ Fz/h}$$

$$L_{\tau t} = 61,5 - 0,5 - 4 + 0 + 0 + 0 = 57 \text{ dB}_{(A)} > 55$$

$$L_{\tau n} = 52,5 - 0,5 - 4 + 0 + 0 + 0 = 48 \text{ dB}_{(A)} > 45$$

b) auf dem Grundstücke Nr. 1 in 15 m Abstand

$$L_{\tau t} = 61,5 - 0,5 - 4 + 0 + 0 + 3,0 = 60 \text{ dB}_{(A)} > 55$$

$$L_{\tau n} = 52,5 - 0,5 - 4 + 0 + 0 + 3,0 = 51 \text{ dB}_{(A)} > 45$$

c) auf dem Grundstück Nr. 2 in 40 m Abstand

$$L_{\tau t} = 57 - 2,5 = 54,5 \text{ dB}_{(A)} < 55$$

$$L_{\tau n} = 48 - 2,5 = 45,5 \text{ dB}_{(A)} \sim 45$$

### 3. Beurteilung

Die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 werden für allgemeine Wohngebiete auf den Grundstücken Nr. 1 und 13 - 17 überschritten. Für die betroffenen Grundstücke werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Die geringfügige Überschreitung auf dem Grundstück Nr. 2 ist vernachlässigt worden.

Bauamt  
Untere Bauaufsichtsbehörde

Heide, 13.10.1998

**Zulassung der Unterschreitung des Regelabstandes nach § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz (Waldschutzstreifen)**

hier: Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Odderade

Anl.: Auszug aus der Planzeichnung

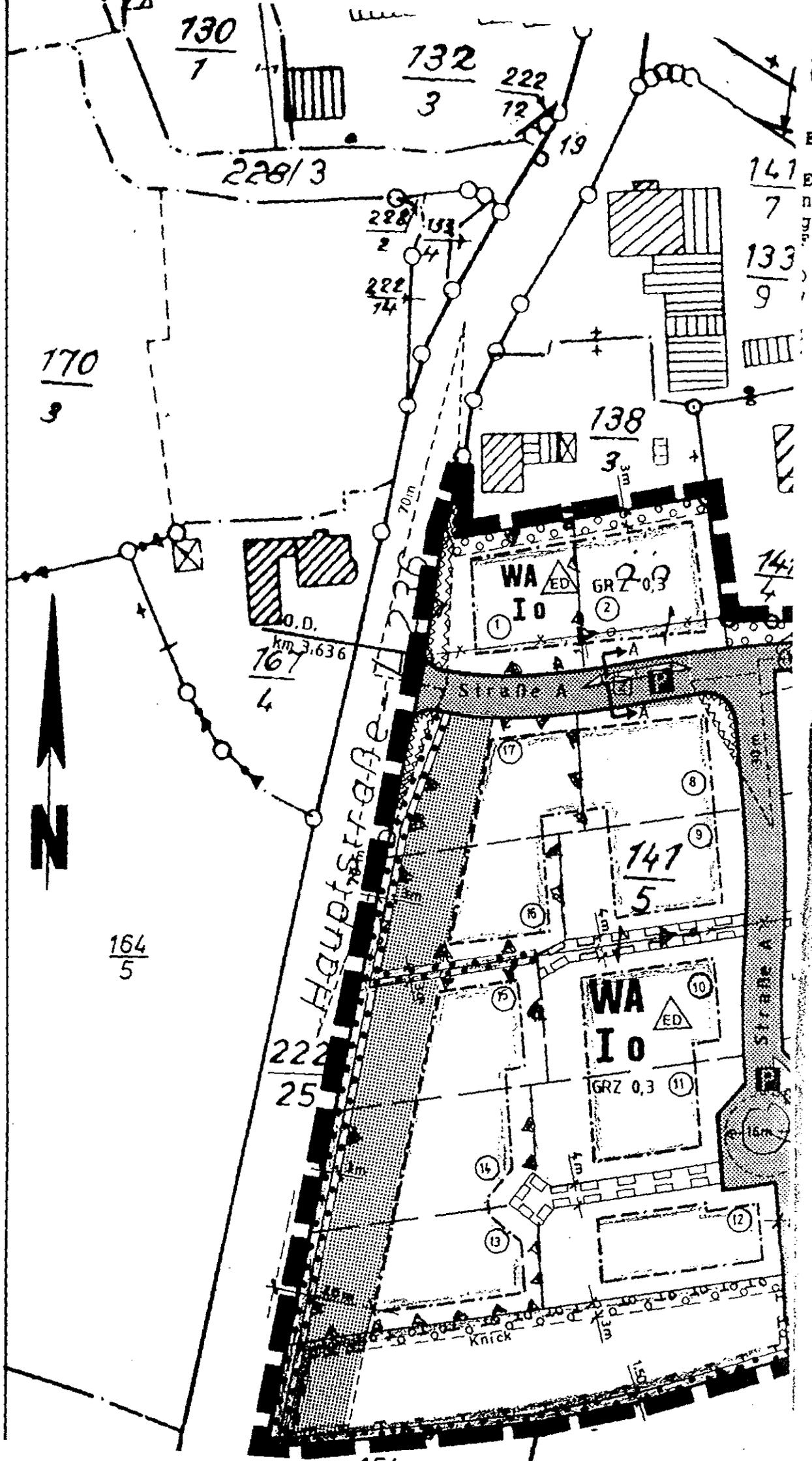
Nach Zustimmung der unteren Forstbehörde bin ich mit der Zulassung der Unterschreitung des Regelabstandes nach § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz einverstanden.

Im Auftrag



Karl Bammert

Anlage zur Begründung  
des Bebauungsplanes Nr. 1  
der Gemeinde Odderade



130  
7

132  
3

222  
12

228/3

228  
2

222  
14

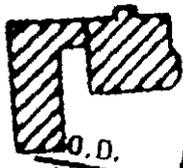
141  
7

133  
9

170  
3

138  
3

141  
4



km 3,636

167  
4



164  
5

Hauptstraße

Straße A

Straße A

147  
5

WA  
IO



GRZ 0,3

222  
25

Knick

151