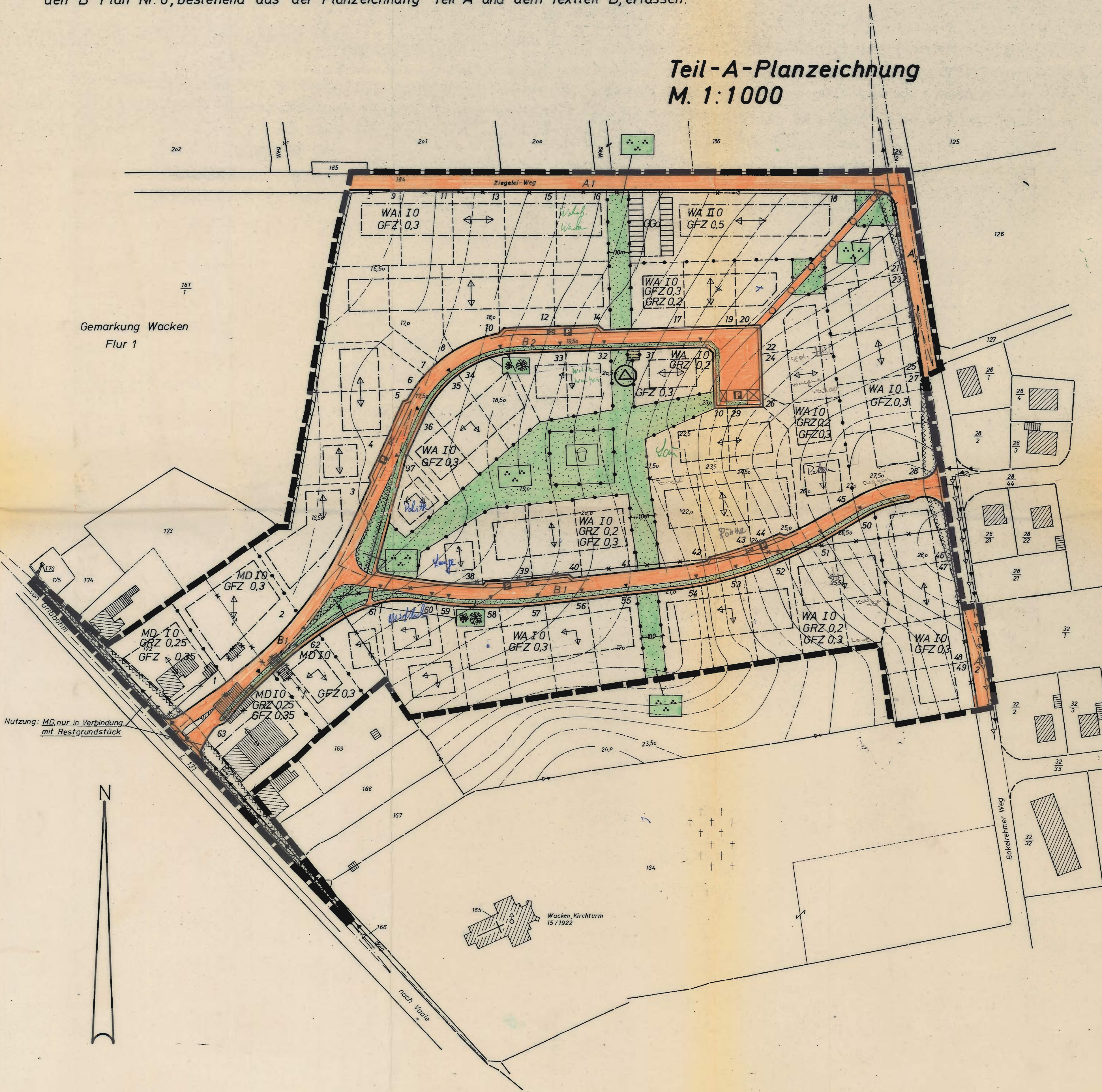


Satzung der Gemeinde **Wacken** über den **Bebauungsplan Nr. 6 „Duhorn“**

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) u. des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl. Schl.-H.S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9.12.1960 (GVOBl. Schl.-H.S. 198) und § 9 (2) BBauG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung v. 30.10.1978... folgende Satzung über den B-Plan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Textteil B, erlassen.

Teil-A-Planzeichnung
M. 1:1000



Zeichenerklärung:

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
I II	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
GRZ z.B. 0,2	Grundflächenzahl	§ 16 und § 17 BauNVO
GFZ z.B. 0,3	Geschäftszahl	§ 16 und § 17 BauNVO
— — —	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO

Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baul. Anlagen

0	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
— — —	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 23 BauNVO
↔	Firstrichtung	
↖ ↗	Winkelhaus	
□	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	

Verkehrsflächen, einschließlich der öffentlichen Parkflächen

— — —	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
— — —	Straßenbegrenzungslinie	
— — —	Fußweg	
□	öffentl. Parkflächen	
□	Überfahrt	

Flächen für Nebenanlagen

□	Gemeinschaftsgaragen zugunsten des Grundstückes Nr. 16	§ 12 BauNVO
---	--	-------------

Versorgungsflächen

△	Trastation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
---	------------	-------------------------

Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

— — —	20 KV Kabel	
— — —	Nsp Kabel	

Grünflächen

□	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
□	Kinderspielplatz	

Für einzelne Flächen o. f. ein Bebauungsgebiet o. Teile davon mit Ausnahme der f. land- o. forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen

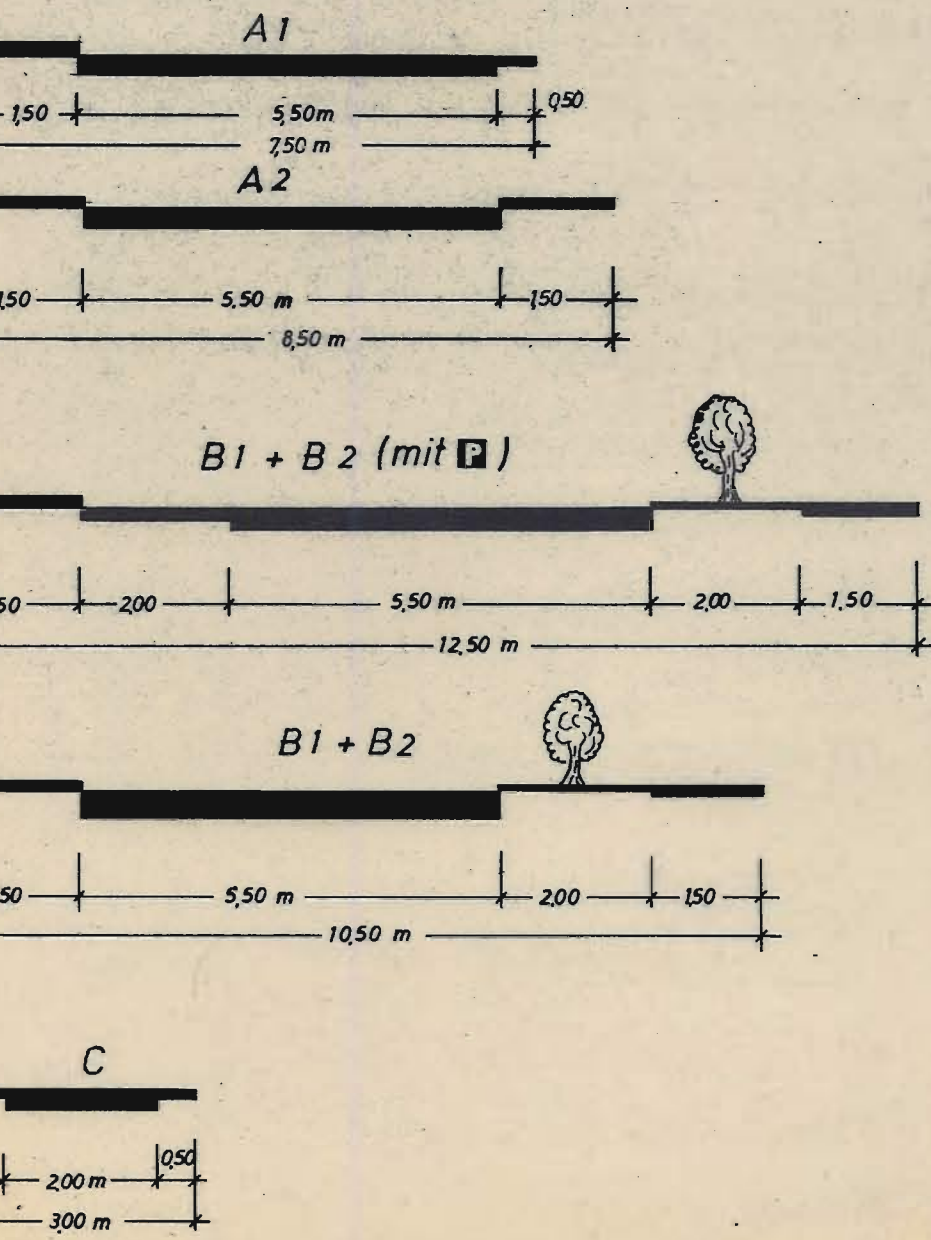
□	Bäume und Sträucher (Pflanzpflicht)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
— — —	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knick)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des B-Planes

— — —	vorhandene Grundstücksgrenzen	
— — —	aufzuhebende Grundstücksgrenzen	
— — —	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
111	Flurstücksnummer	
1 - 63	Nummern der Baugrundstücke	

A-B	Straßenbezeichnung
△	Sichtdreieck
□	vorh. baul. Anlagen
□	fortfallende baul. Anlagen
— — —	fortfallende Knicks
— — —	Höhenlinien
□	Hausnummer
— — —	Grundstückszufahrten

Straßenquerschnitt M. 1:100



Teil-B-Text

Dachhaut: Dunkel (anthrazit) -

Grundstücksnummern	Neigung	Dachform
1 und 63	35° - 45°	
2-16, 38-41, 55-62	25° - 35°	
18	20° - 30°	
17, 19 - 31, 42-54	35° - 45°	
32 - 37		Flachdach

Für die Grundstücke 32 - 37 ist als Gruppe ausnahmsweise eine Dachneigung von 25° - 35° zulässig.

Drempel sind allgemein nicht zulässig.

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen ist eine gärtnerische Nutzung möglich. Der Bewuchs darf jedoch die Höhe von max. 0,70 m nicht überschreiten.

Für den geplanten Grünstreifen zwischen Straße und Bürgersteig sind:

Krimlinde (Tilia euchlora)
Hochstämme 8 - 10, 10,00 m Abstand zu pflanzen.
Die vorhandene Grundstückszufahrt des Grundstückes Nr. 1 zur L 131 wird aufgehoben. Das Grundstück ist über eine neu anzulegende Zufahrt zur Planstraße B1 zu erschließen. Die neue Zufahrt muß einen Mindestabstand von 20 m vom Fahrbandrand der L 131 einhalten und in einer Breite von mind. 3,20 m angelegt werden.

zu: Darstellungen ohne Normcharakter

I Realisierungsabschnitt 1a:
Bebauung der Parzellen: 9, 11, 13, 15, 16, 18, 21, 23, 25, 27, 28, 46 - 49
Realisierungsabschnitt 1b:
Herstellung der Planstraße B1, der Grünflächen und die Bebauung der Parzellen: 2-3, 38-45, 50 - 62

II Realisierungsabschnitt 2:
Herstellung der Planstraße B2 und Bebauung der Parzellen 4-8, 10, 12, 14, 17, 19, 20, 22, 24, 26, 29 - 37

Bebauungsplan Nr. 6
„Duhorn“
der Gemeinde Wacken

Kreis Steinburg

M. 1:1000

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 u. 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.11.1976.
Wacken, den 15.3.1979.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.8.1978 bis 18.9.1978, nach vorheriger am 9.8.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Wacken, den 15.3.1979.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.8.1978 bis 18.9.1978, nach vorheriger am 9.8.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Wacken, den 15.3.1979.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.8.1978 bis 18.9.1978, nach vorheriger am 9.8.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Wacken, den 15.3.1979.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.8.1978 bis 18.9.1978, nach vorheriger am 9.8.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Wacken, den 15.3.1979.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.8.1978 bis 18.9.1978, nach vorheriger am 9.8.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Wacken, den 15.3.1979.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.8.1978 bis 18.9.1978, nach vorheriger am 9.8.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Wacken, den 15.3.1979.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.8.1978 bis 18.9.1978, nach vorheriger am 9.8.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Wacken, den 15.3.1979.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.8.1978 bis 18.9.1978, nach vorheriger am 9.8.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Wacken, den 15.3.1979.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.8.1978 bis 18.9.1978, nach vorheriger am 9.8.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Wacken, den 15.3.1979.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.8.1978 bis 18.9.1978, nach vorheriger am 9.8.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Wacken, den 15.3.1979.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.8.1978 bis 18.9.1978, nach vorheriger am 9.8.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Wacken, den 15.3.1979.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.8.1978 bis 18.9.1978, nach vorheriger am 9.8.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Wacken, den 15.3.1979.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.8.1978 bis 18.9.1978, nach vorheriger am 9.8.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.
Wacken, den 15.3.1979.

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 6 "D u h o r n" in der Gemeinde Wacken
Kreis Steinburg, Schleswig-Holstein

1. Allgemeines

Da in der Gemeinde Wacken keine Bauplätze mehr zur Verfügung stehen, ist zur weiteren Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Duhorn" notwendig geworden. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich des Planes umfaßt rd. 7,5 ha mit rd. 85 Wohneinheiten.

Die Realisierung des Planes soll in Abschnitten erfolgen. Begonnen werden soll mit der Bebauung entlang des Bokelrehrmer Weges und des Ziegeleiweges im Norden des Plangeltungsbereiches (Bauparzellen 9, 11, 13, 15, 16, 18 und 21, 23, 25, 27, 28, 46 - 48). Die Erschließung ist hier bereits vorhanden bzw. nur noch auszubauen. In einem ersten Erschließungsabschnitt soll die Planstraße B 1 sowie die Grünflächen hergestellt werden und die Parzellen 2 - 3, 38 - 45, 50 - 62 bebaut werden. In einem letzten Abschnitt soll die Planstraße B 2 hergestellt werden und die Bebauung der Parzellen 4 - 8, 10, 12, 14, 17, 19, 20, 22, 24, 26 und 29 - 37. Die Gemeinde beabsichtigt, die Realisierung des Planes bis über 1985 hinauszustrecken.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens wie im Bundesbaugesetz vorgesehen, sind nicht erforderlich. Das Gelände befindet sich in Privatbesitz. Die Grundeigentümer sind jedoch bereit, das Gelände zu veräußern. Die Gemeinde beabsichtigt, das Gelände zu erwerben.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Vorgesehen ist eine WA-Nutzung mit Ausnahme eines Bereiches von etwa 80 m Tiefe nord-östlich der L 131. Dieser Bereich ist als Dorfgebiet entsprechend der dort bereitsvorhandenen Nutzung festgesetzt worden. Im restlichen Bereich kann die Qualität eines reinen Wohngebietes aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Umgebung nicht erreicht werden. Die festgesetzten Grund- und Geschosßflächenzahlen entsprechen bei den in Aussicht genommenen Grundstücksgrößen zwischen 600 und 1000 qm den in der Gemeinde Wacken auftretenden Bauwünschen und gewähren eine lockere, dem ländlichen Raum angepasste Siedlungsstruktur. Mit Ausnahme eines 2geschossigen Baukörpers in geschlossener Bauweise ist für den übrigen Bereich eine 1geschossige offene Bauweise entsprechend den in Wacken zu erwartenden Bauwünschen festgesetzt worden. Mit dem 2geschossigen Baukörper soll ~~im Hinblick auf die im Brunsbüttler Raum stattfindende Entwicklung die Möglichkeit zum Bau von Werkwohnungen eröffnet werden.~~ Im westlichen Teil des Bebauungsplanes ist aus gestalterischen Gründen in Anpassung an das Gelände eine geringere Dachneigung als in der östlichen Hälfte festgesetzt worden.

Um eine möglichst individuelle Gestaltung zu ermöglichen, wurde außer der Farbe der Dachhaut und der Dachneigung als ordnende Elemente keine weitere Gestaltungsfestsetzungen getroffen. Zur Durchführung des Gebietes sowie zur Bildung eines Mittelpunktes wurde eine Grünfläche von rd. 0,6 ha festgesetzt. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende 10 m breite Grünstreifen soll eine Verbindung zum südlich angrenzenden Friedhof schaffen. Bei der Planung der Grünfläche ist auch die Schulwegsicherung berücksichtigt worden. In Fortsetzung der Grünfläche ist ein Fußweg C geplant. Die "Nord-Ost-Süd-West-Achse" soll den aus dem Dorfkern kommenden Schulkindern die Möglichkeit bieten, wenigstens in Teilbereichen getrennt vom Fahrverkehr die im Nord-Osten liegende Schule zu erreichen. Die Ausgestaltung der Grünfläche erfolgt aufgrund einer Detailplanung. Gegenstand dieser Detailplanung wird auch die Festlegung der Kinderspielflächen lt. Kinderspielplatzgesetz sein. Eine Festlegung im Bebauungsplan ist daher nicht erfolgt.

Die südliche und westlich der Planstraßen A bestehenden Knicks müssen entfallen. Als Ausgleichsmaßnahme ist eine Straßenrandbepflanzung vorgesehen. Die Bepflanzung erfolgt in Form einer Allee.

4. Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die Planstraßen A und B. Entsprechend den Forderungen der Rast E ist eine Ausbaubreite von 8,50 m vorgesehen. Das Erschließungssystem wurde so gewählt, daß eine Verbindung zwischen dem östlich der Planstraße A befindlichen Baugebiet und dem alten Ortskern ermöglicht wird. Um diese Verbindung herstellen zu können, wird die auf der Bauparzelle Nr. 63 befindliche Scheune abgebrochen werden müssen. Die Bepflanzung zwischen Gehweg und Straße ist als Straßenbegleitgrün vorgesehen.

Die innerhalb der Sichtdreiecke befindlichen baulichen Anlagen genießen Bestandsschutz. Ein Abbruch ist nicht vorgesehen.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt zentral durch das in Wacken befindliche Wasserwerk.

5.2 Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt als Trennsystem mit Anschluß an die neu geschaffene zentrale Kläranlage.

5.3 Elektrische Versorgung

Die Schleswig AG Rendsburg wird die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie übernehmen.

5.4 Müllbeseitigung

Für die Müllabfuhr ist der Kreis Steinburg verantwortlich.

5.5 Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung werden Oberflurhydranten eingebaut werden.

6 .Erschließungskosten

Die Kosten der Erschließung gem. § 127 BBauG sind überschläglich ermittelt worden. Es wurden veranschlagt für:

Straßenbau einschließlich Gehwege und Parkplätze	DM	435.000,--
Straßenentwässerung	DM	85.000,--
Straßenbeleuchtung	DM	25.000,--
Straßenrandbepflanzung	DM	6.000,--
Herstellung der Grünfläche	DM	70.000,--
Bereitstellung des Geländes	DM	76.000,--

Gesamtsumme aufgerundet	DM	700.000,--
-------------------------	----	------------

=====

Die Gemeinde trägt gem. § 129 BBauG 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Fotokopie

