

BEGRÜNDUNG

B E B A U U N G S P L A N N R . 1 2

D E R G E M E I N D E B A N N E S D O R F A U F F E H M A R N

F Ü R D E N O R T S T E I L S T A B E R D O R F

G E B I E T S B E Z E I C H N U N G : ' S T A B E R D O R F - W E S T '

INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 RECHTSGRUNDLAGEN
- 2.0 LAGE UND ABGRENZUNG
- 3.0 STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN
 - 3.1 Allgemein (Planungsanlaß + Planungsziel)
 - 3.2 Speziell (Art, Maß + Umfang der geplanten Nutzungen)
 - 3.3 WE - Zahlen
 - 3.4 Garagen, Stellplätze und öffentl. Parkplätze hierzu
 - 3.5 Verkehrerschließung
 - 3.6 Grünplanung
 - 3.7 Hinweise zu baugestalterischen Festsetzungen
 - 3.8 Baugrund
 - 3.9 Bauabschnitte
- 4.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS
- 5.0 SCHUTZMAßNAHMEN
 - 5.1 Geruchsimmissionen
 - 5.2 Sonstige Schutzmaßnahmen + -bestimmungen
- 6.0 VER- + ENTSORGUNGSMAßNAHMEN
 - 6.1 Wasserversorgung
 - 6.2 Stromversorgung
 - 6.3 Abwasserbeseitigung - vorgesehen : Trennsystem -
 - 6.3.1 Schmutzwasserentsorgung -SW-
 - 6.3.2 Oberflächenentwässerung -RW-
 - 6.4 Müllbeseitigung
 - 6.5 Gasversorgung
 - 6.6 Löschwasserversorgung
 - 6.7 Fernmeldeeinrichtungen
- 7.0 ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG

B E G R Ü N D U N G

§ 9 (8) BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Bannesdorf auf
Fehmarn · Krs. OH -
für den Ortsteil Staberdorf
Gebietsbezeichnung : ' Staberdorf - West '

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN :

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB -
in der Fassung vom 08.12.1986 - in Verbindung mit der
Baunutzungsverordnung von 1977 / 1986 auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
26. 05. 1988 ;
- des Entwurfsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.10.1989
sowie
- des Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.1990/
09.08.1990 hierzu ;
- des mit Erlaß des Innenministers vom 11.01.1973
Az.:81e-812/2-55.30 genehmigten und am 11.12.1973
in Kraft getretenen Flächennutzungsplanes der ehemaligen
Gemeinde Meeschendorf auf Fehmarn .

2.0 LAGE UND ABGRENZUNG :

Die Lage und die Abgrenzung des B-Planes Nr. 12 sind aus
dem Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000 (Anlage -3-) sowie aus
der Planzeichnung Teil -A- i.M. 1 : 1.000 zu ersehen und
umfassen die in der Gemarkung Staberdorf, Flur 5 + 6 be-
legenen Grundstücke mit einer Geltungsbereichsfläche von
insgesamt ca. 1,37 ha brutto .

ORTSLAGE —————> siehe Planausschnitt :



3.0 STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN :

3.1 Allgemein (Planungsanlaß + Planungsziel)

Die Gemeinde Bannesdorf auf Fehmarn beabsichtigt ein Teilstück des im Flächennutzungsplan als WA-Gebiet ausgewiesenen Bereiches westlich der Ortslage und westlich entlang des dortigen Gemeindeweges der Bebauung mit Einfamilienhäusern in Form von Einzel- bzw. Doppelhäusern zuzuführen .

Bereits im Jahre 1980 hatte die Gemeindevertretung einen diesbezüglichen B-Plan Aufstellungsbeschluß für den im F-Plan ausgewiesenen gesamten WA-Bereich gefaßt; die seinerzeit hierfür jedoch zu erwartenden hohen Erschließungskosten gaben Anlaß zur Zurückstellung.

Der jetzige B-Plan Geltungsbereich und Aufstellungsbeschluß dagegen erfassen nur eine Teilfläche - und zwar die westlich entlang des dortigen Gemeindeweges belegene und in etwa dem voraussichtlichen mittelfristigen Bedarf entsprechend; - diesen wiederum in 2 Bauabschnitten unterteilt, - vgl. hierzu Kennzeichnung im Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000 (Anlage -3-) bzw. in der Planzeichnung Teil -A- i.M. 1 : 1.000 .

Der vorerst unüberplant verbleibende Restbereich dagegen -(im Übersichtsplan mit Nr. ③ gekennzeichnet)- soll bei der nächsten, anstehenden F-Plan Änderung in eine Grünflächennutzung umgewandelt werden - und somit auch längerfristig keiner Bebauung mehr zugeführt werden .

Sowohl 1. als auch 2. Bauabschnitt sollen ausnahmslos zur Deckung des östlichen Baulandbedarfs bereitgestellt werden, wobei der 2. Bauabschnitt erst dann freizugeben ist, wenn der 1. Bauabschnitt * vollständig bebaut bzw. die vollständige Bebauung abzusehen ist.

Die Schaffung von Zweitwohnungen soll gemeindeseits unterbunden werden; - vgl. hierzu auch unter Ziffer 3.3 .

3.2 Speziell (Art, Maß und Umfang der geplanten Nutzungen)

Der gesamte Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 umfaßt eine Fläche von ca. 1,370 ha brutto, wovon im einzelnen aus - machen :

WA-Teilgebiet	-1-	ca. 0,410 ha	**
WA-Teilgebiet	-2-	ca. 0,100 ha	
WA-Teilgebiet	-3-	ca. 0,110 ha	
WA-Teilgebiet	-4-	ca. 0,345 ha	
		-gesamt-	ca. 0,965 ha
MD-Teilstück im östlichen			
Sichtdreieck gelegen		ca. 0,005 ha	
öffentliche Verkehrsflächen			
incl. Straßenbegleitgrün		<u>ca. 0,400 ha</u>	
B-Plan Nr. 12 Geltungsbereich = brutto		ca. 1,370 ha	

* Regelung - z.B. durch schrittweise Rechtsverbindlichkeit des B-Planes;

** wovon ca. 0,07 ha 'private Grünfläche' ausmachen ;

3.3 WE - Zahlen

Gemäß B-Plan Festsetzung ist eine Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhäusern zulässig. Anhand des Parzellierungsvorschlages und gem. den getroffenen Festsetzungen (nur Einzel- bzw. nur Doppelhäuser zulässig) ergäben sich somit ca. folgende WE-Zahlen :

WA-Teilgebiet -1-	4	WE	(als Einzelhäuser)
WA-Teilgebiet -2-	2	WE	(als Doppelhäuser)
WA-Teilgebiet -3-	2	WE	(als Doppelhäuser)
WA-Teilgebiet -4-	5	WE	(als Einzelhäuser)
- insgesamt-	13	WE	

Die Grundstücksgrößen gemäß Parzellierungsvorschlag differieren und kommen für die gepl. Bebauung um ca. 700,00 m² für die Einzelhäuser, und ca. um 1.000,00 - 1.100,00 m² für die Doppelhäuser zu liegen .

- Um sicherzustellen, daß aus besonderen, städtebaulichen Gründen
- vorrangig nur der örtliche Baulandbedarf abgedeckt wird und
- ausschließlich fremdenverkehrliche Nutzungen unterbleiben,
- wurden im Text Teil -B- unter Ziffer 6.0 / 6.1
- eine Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- festgesetzt - sowie im Text Teil -B- unter Ziffer 5.0 / 5.1
- die ausnahmsweise zul. Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO
- nicht Bestandteil der Satzung. Hiervon ausgenommen sind
- vorhand. Bestandsnutzungen zum Zeitpunkt der B-Plan Aufstellung, mit Datum des abschließenden (ergänzenden) Satzungsbeschlusses .

3.4 Garagen, Stellplätze und öffentl. Parkplätze hierzu

Die Garagen und Stellplätze sind ausnahmslos den einzelnen Grundstücken zuzuordnen. Auf eine direkte Festsetzung wurde aus Gründen größerer Flexibilität (auch in Bezug auf Art und Umfang) und zwecks Vermeidung von Dispenserteilungen verzichtet. Aus verkehrstechnischen Gründen und zwecks Wahrung des Gesamtbildes wurde der Großteil der Grundstückszufahrten jedoch festgelegt .

Die Anordnung von Stellplätzen und/oder Garagen im Vorgartenbereich dagegen wurde ausgeschlossen; vgl. Text Teil -B-, Ziffer 4.0/4.1 hierzu .

Öffentliche Parkplätze

Anhand der o.g. max. WE-Zahlen ergibt sich ein Mindestbedarf von 13 WE/3 = 5 Stück öffentl. Parkplätze als Minimum .

Gemäß Beschluß der Gemeinde soll auf gesamter Straßenlänge jedoch ein Längsparkstreifen eingerichtet werden, welcher neben dem erhöhten P-Platz Bedarf und dem Verkehrsaufkommen in der Saison auch dem landwirtschaftlichen Begegnungsverkehr (als Ausweichmöglichkeit) und ...

der verlegten Schmutzwasserleitung entsprechend Rechnung trägt . Dieser Längsparkstreifen (ausgenommen im Versatzbereich - und unter Abzug der Grundstückszufahrten) läßt die Aufstellung von ca. 20 Pkw's an der Planstraße -A- (als öffentl. Parkplätze) zu. Es wird empfohlen, diesen Längspark- + Mehrzweckstreifen nur mittels Rasengittersteinen, Polygonalnatursteinpflaster o.ä. zu befestigen, um eine optische Einengung und Gliederung der befestigten Flächen bei gleichzeitiger Vermeidung einer Totalversiegelung des Verkehrsraumes zu erreichen ; vgl. hierzu auch Ziffer 3.5 ' gepl. komb. Geh- + Radwegbau' .

3.5 Verkehrserschließung

Die Erschließung des B-Plangebietes erfolgt über den entsprechend zu verbreiternden vorhand. Gemeindeweg, - hier bezeichnet als Planstraße -A-, im Norden mit Anschluß an die L 209 .

Die bestehende Kreuzung ist entsprechend umzubilden, was zusätzlichen Grunderwerb im Bereich des Flurstückes 154/70 bedarf . Der vorhand. Versatz im jetzigen Straßenverlauf soll bestehen bleiben und eine Geschwindigkeitsminderung für den hier saisonal mitverlaufenden Durchgangsverkehr in Richtung Wochenendhausgebiet 'Ferienresidenz Fehmarn Strand' bzw. Campingplatz Südstrand bewirken . Wegen der ansonsten niedrigen verkehrlichen Belastung, der anliegenden, geringen Bebauungsdichte - und aus formalen Gründen (Dorflage) wurde auf einen unangemessenen Straßenausbau verzichtet .

Die geplante Längsparkspur (vgl. hierzu auch Ziffer 3.4) soll als Mehrzweckstreifen Verwendung finden und zugleich Ausweichstelle für landwirtschaftlichen Begegnungsverkehr sein. Der an der Westseite vorzuhaltende Flächenstreifen für die Anlage eines komb. Geh- + Radweges könnte auch als Kiesweg mit Randeinfassung verbleiben , um neben den in Ziffer 3.4 bereits genannten Kriterien zusätzlich auch dem dörflichen Charakter mehr Rechnung zu tragen .

Die Erschließung des im vorliegenden B-Plan nicht mitverfaßten Restgeländes und künftig als Grünfläche zu nutzenden Bereiches -(vgl. Ziffer 3.1) erfolgt über einen 3,0 cm breiten Fuß- + Wirtschaftsweg (Weg -a-) - unter Mitnutzung als Anliegerweg für das dort gepl. Doppelhaus, da sowohl aus städtebaulichen Gründen als auch aus Gründen der Verkehrssicherheit Zufahrten aus dem dortigen Kurven- und Versatzbereich der Planstraße -A- nicht ermöglicht werden können .

Ansonsten hierzu - vgl. Planzeichnung Teil -A- i.M. 1:1000 bzw. 'Straßen-+Wegeprofile' i.M. 1:100 .

3.6 Grünplanung

Der vorhand. Baumbestand an der Ostseite der Planstraße -A- wurde bei der Trassierung entspr. berücksichtigt und könnte verbleiben, -(kommt außerhalb des B-Plan -bereiches zu liegen) .

Auf der Westseite wurde in Abhängigkeit der dort verlegten Schmutzwasserleitung (StZ NW 200) und unter Einhaltung eines ausreichenden Sicherheitsabstandes ($\approx$ 2,50 m) hierzu, ein durchlaufender Grünstreifen mit Baumneuanpflanzungen ausgewiesen . Hierdurch soll außerdem dem dörflichen Charakter Rechnung getragen werden, welcher wie vorliegend nach Raum und nicht nach Enge verlangt.

Vorhand. Knickbestand an der Nord-, West- + Südseite des Baugebietes ist zu erhalten und zu regenerieren, die dazwischenliegende, z.Zt. noch unbepflanzte Abgrenzung zur freien Landschaft hin ist künftig mit einer Gliederungspflanzung analog eines bunten Knicks zu versehen, da diese unter den genannten Bedingungen gemäß Ziffer 3.1 künftig als Ortsrandabgrenzung und Abschirm -pflanzung zur dort geplanten Grünflächennutzung hin zu liegen kommt .

Weitere Einzelheiten hierzu sind der Planzeichnung Teil -A- i.M. 1 : 1.000, dem Text Teil -B- sowie den unter Ziffer 3) auf der Planzeichnung ergänzend genannten 'Baum- und Straucharten' zu entnehmen .

3.7 Hinweise zu baugestalterischen Festsetzungen

Alle Gebäude sollen im wesentlichen nur rotgedeckte Pfandächer erhalten, um der erforderlichen Anpassung an Landschaft und vorhand. Ortsstruktur zu genügen; - dergleichen gilt für das mit rot- bis rotbraun festgesetzte Ziegelverblend-Außenmauerwerk mit einer %-tuen Ausnahmeregelung für untergeordnete Fassadenteile.

Der gewollten formalen Zweckbestimmung folgend sind außerdem die straßenseitigen Einfriedigungen nur mittels Hainbuchenheckenpflanzungen zulässig; - im Vorgartenbereich, d.h. zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze wurde demzufolge auch die Unterbringung von Stellplätzen und/oder Garagen untersagt.

Ansonsten + darüberhinaus -(wie verbindliche Hauptfirstrichtungen, Dachneigungen + Art) - vgl. Planzeichnung Teil -A- und Text Teil -B- .

3.8 Baugrund

Der Untergrund auf dem betreffenden Gelände besteht nach Unterlagen der geologischen Kartierung der Insel Fehmarn (1963) aus Geschiebelehm bzw. -mergel. Danach liegt günstiger, tragfähiger Baugrund vor. Zur Ableitung von Niederschlagswässern werden Ring- bzw. Flächendrainagen empfohlen.

Ansonsten wird empfohlen, vor Inangriffnahme der einzelnen Baumaßnahmen entspr. Voruntersuchungen vornehmen zu lassen.

3.9 Bauabschnitte

Auf die generelle Bauabschnittsplanung der Gemeinde und entsprechend dem Bedarf wurde in Ziffer 3.1 bereits eingegangen; - vgl. hierzu auch Kennzeichnung in der Planzeichnung Teil -A- i.M. 1 : 1.000 bzw. Übersichtsplan Anlage -3- i.M. 1 : 5.000 .

Der vorliegende B-Plan Nr. 12 spart den gemäß F-Plan Ausweisung rückwärtig zur Planstraße -A- belegenen WA-Gebiets-
teil aus, - da dieser künftig keiner Bebauung mehr zugeführt werden soll - und stattdessen für eine Grünflächen-
nutzung vorgesehen ist. Im Zuge der nächsten, anstehenden
F-Plan Änderung wird diese Umwandlung mitvorgesehen, da
es zur Umsetzung dieser Maßgabe keines Bebauungsplanes
bzw. keiner B-Plan Ausweisung bedarf .

4.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS :

Das Baugelände befindet sich überwiegend in Privatbesitz .
Es ist beabsichtigt, die für die städtebauliche Ordnung
erforderlich werdenden Flächen und Regelungen im Wege
freier Vereinbarungen zu erlangen. Für den entsprechenden
Um- + Ausbau der Kreuzung L 209/ Anschluß Planstraße -A-
wird zusätzlicher Grunderwerb vom dortigen Eckgrundstück,
Flurstück 154/70 erforderlich .

5.0 SCHUTZMAßNAHMEN :

5.1 Geruchsimmissionen

Hierzu wurde die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein um Abgabe einer Stellungnahme gebeten .

Danach sind Betriebe mit Viehhaltung im Sinne der VDI - Richtlinie 3471 (Emissionsminderung Tierhaltung Schweine) und VDI-Richtlinie 3472 (Emissionsminderung Tierhaltung Hühner) im Nahbereich des B-Plan Geltungsgebietes nicht vorhanden .

Der südliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 12 grenzt, durch die Straße getrennt, an die Hofgrundstücke der Landwirte Ingo Paulsen und Jürgen Kühl.

Die von diesen Betrieben ansonsten ausgehenden Geräusche + Beeinträchtigungen - wie Feldbestellung, Ernte + Verkehr sind hinzunehmen .

Allgemeiner Hinweis :

Bei einer evtl. späteren Hühner- oder Schweine-Intensivtierhaltung im Nahbereich des B-Plan-Gebietes sind die VDI - Richtlinien 3472 bzw. 3471 anzuwenden .

Die Anwendung dieser Richtlinien sind in jedem Falle, auch ohne das neue Baugebiet, gegeben.

Diese Richtlinien sind maßgebend für die Einhaltung von entsprechenden Mindestabständen eines zu errichteten Hühner- / Schweinestalles für Intensivtierhaltung zur ansonsten vorhandenen bzw. geplanten Wohnbebauung .

Die o.g. beiden landwirtschaftlichen Betriebe liegen gemäß gültiger F-Plan Ausweisung in einem MD-Gebiet .

Solchen Gebieten (MD) oder Gebieten, die nach ihrer tatsächlichen Bebauung eine überwiegend landwirtschaftliche Grundstücksnutzung aufweisen, wird von vornherein ein höheres Maß an Geruchsimmissionen zugemutet .

In diesen Gebieten können demnach die zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen, Störungen oder schädlicher Umwelteinwirkungen notwendigen Mindestabstände der Richtlinien bis zu 50 % unterschritten werden; - eine weitere Unterschreitung ist aufgrund von Einzelgutachten gegeben; - dergleichen gilt für Wohnbauvorhaben, die in oder an Dorfgebieten im Einwirkungsbereich von Intensivtierhaltungen o.g. Art geplant sind bzw. zu liegen kommen .

Da diesbezüglich seitens der beiden o.g. vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe keine in Art und Umfang näher bezeichneten, konkreten Planungsabsichten vorliegen, können hierzu z.Zt. keine weiteren + detaillierteren Aussagen gemacht werden .

5.2 Sonstige Schutzmaßnahmen + -bestimmungen

Auf der dem südlichen Planbereich gegenüberliegenden Hofstelle befindet sich eine Lagerscheune, wo m.E. auf der dem Baugebiet zugewandten Gebäudeseite ein Kühl-/Trockengebläse saisonbedingt zum Einsatz kommt. Hierdurch können u.U. Schallimmissionen im o.g. B-Planbereich einwirken, die den für allgemeine Wohngebiete höchstzulässigen Richtwert von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht überschreiten .

Zur Vermeidung und Vorbeugung berechtigter Anwohnerbeschwerden wird angeregt und empfohlen, eine vertragliche Regelung herbeizuführen, da m.E. bauleitplanerische Festsetzungen hierzu ausscheiden.

Sonstige Schutzmaßnahmen + -bestimmungen irgendwelcher Art liegen z.Zt. nicht vor .

6.0 VER- + ENTSORGUNGSMABNAHMEN :

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das vorhand. Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Fehmarn .

6.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG Schleswig .

Die für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Trafostationen und sonst. Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes ermittelt und der Schleswig zur Verfügung gestellt .

Nach Ausbau der Kreuzung L 209/Planstraße -A- gemäß B-Plan wird ein Versetzen des vorhandenen Schaltkastens vor dem Flurstück 154/70 erforderlich .

Auf der Ostseite der Planstraße -A- liegt ein Ortsnetzkabel. Bauarbeiten in diesem Bereich, insbesondere die geplanten Pflanzmaßnahmen, sind mit der Betriebsstelle Oldenburg, Tel.: (04361) 910 abzustimmen .

6.3 Abwasserbeseitigung - vorgesehen : Trennsystem

6.3.1 Schmutzwasserentsorgung -SW-

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die bereits vorhandene Leitung Stz NW 200 an der Westgrenze der Planstraße -A- liegend - mit Anschluß an das vorhand. Entsorgungsnetz des Zweckverbandes OH .

Für die erforderlichen zentralen Abwasseranlagen sind die entsprechenden wasserrechtlichen Entscheidungen nach § 36 c L W G zu beantragen und einzuholen .

6.3.2 Oberflächenentwässerung -RW-

Die Oberflächenentwässerung erfolgt ebenfalls zentral mit Einleitung in die vorhand. Vorflut .

Die Ableitung hat schadlos zu erfolgen .

Unter Umständen ist über eine Rückhaltung für einen Ausgleich im Gewässer zu sorgen. Zu diesem Zweck als auch im Zuge einer längerfristig anzusetzenden Regenwasserbehandlung hinsichtlich der Schwimmstoffe und absetzbaren Stoffe, insbesondere auch für das von den befestigten Verkehrsflächen und Parkplätzen aus der Ortslage abfließende Oberflächenwasser, stehen entsprechende Flächen im rückwärtigen Bereich des B-Planes, in der dort künftig vorgesehenen Grünflächennutzung zur Verfügung; vgl. Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000, Fläche ③. Hierfür sind die entsprechenden wasserrechtlichen Entscheidungen nach § 7 W H G zu beantragen und einzuholen .

6.4 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt ortsüblich durch den Zweckverband Ostholstein - entspr. den Bestimmungen des Abfallbeseitigungsgesetzes.

Auf den einzelnen Grundstücken ist die Müll-Lagerung in festen Behältern vorgesehen .

Wegen der künftigen Fahrverhältnisse sind die Behälter im Bereich des gepl. Doppelhauses am Weg -a- mit an die Planstraße -A- herauszustellen, da die Müllabfuhr nur in diesem Straßensbereich durchzuführen ist .

6.5 Gasversorgung

Eine Gasversorgung besteht nicht .

6.6 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch entspr. Anordnung von Hydranten (Lage und Standort erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr) innerhalb der zentralen Wasserversorgung mitabgedeckt .

(Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß Erlaß des Innenministers vom 17. Januar 1979 - Az.: IV 350 b - 166. 30 vorgenommen werden) .

6.7 Fernmeldeeinrichtungen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Kiel, PF 1200, 2300 Kiel, Dienststelle Planungsstelle für Linientechnik, Tel.: (0431) 591-38 35 so früh als möglich, mindestens 8 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden .
Bereits vorhand. Anlagen bleiben bestehen bzw. werden von der Planung nicht weiter tangiert .

7.0 ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG :

Für die im B-Plan vorgesehenen Maßnahmen werden die anfallenden Kosten für den Ausbau der Straßen, Wege, öffentlichen Parkplätze, für die Ver- + Entsorgungsmaßnahmen anteilig auf die einzelnen, künftigen Grundeigentümer umgelegt .

7.1	Entsprechender Ausbau der z.T. vorhand. Planstraße -A- einschl. Längsparkstreifen, komb. Geh- + Radweg, Anlegung des Straßenbegleitgrünstreifens nebst Bepflanzung -(jedoch ohne Baumpflanzungen) + des erforderlichen Kreuzungsumbaues/Anschlußausbildung an die L 209, incl. <u>15.000,00</u> *, (Planung, Bauleitung + zur Abrundung)	ca.DM 205.000,00
7.2	Ausbau des Teilstückes Weg -a- /über alles incl. <u>1.800,00</u> *	ca.DM 25.000,00
7.3	Straßen- + Wegebeleuchtung zu Ziffer 7.1 + Ziffer 7.2, incl. <u>1.500,00</u> *	ca.DM 20.000,00
7.4	Zentrale Abwasserbeseitigung -SW-, erforderliche Änderungen/Ergänzungen/Anschlußarbeiten im Bereich der vorhand. SW-Leitg. Stz NW 200 + deren Erweiterung im Bereich Weg -a-, incl. <u>2.000,00</u> *	ca.DM 27.000,00
7.5	Zentrale Abwasserbeseitigung -RW- gemäß Ziffer 6.3.2, incl. <u>6.000,00</u> *	ca.DM 86.000,00
7.6	Zentrale Wasserversorgung einschl. Löschwasserversorgung gem. Ziffer 6.6, incl. <u>1.300,00</u> *	ca.DM 16.000,00
ÜBERTRAG :		ca.DM 379.000,00

ÜBERTRAG : ca.DM 379.000,00
.....

7.7	Ca. 31 Stück Baumpflanzungen im öffentl. Straßenraum nebst Pflanzgrubenherichtung , den erforderlichen Stütz--Baumschutzmaßnahmen und Bewässerungsvorrichtungen, incl. <u>1.500,00 *</u>	ca.DM 20.000,00
7.8	Ingenieurleistungen, incl. Nebenkosten	-in Einzelpositionen enthalten-
7.9	Sonstige, in den o.g. Positionen 7.1 - 7.8 n i c h t erfaßte Kosten	ca.DM 11.000,00 -----
Gesamt :		ca.DM 410.000,00 -----
Beitragsfähiger Erschließungsaufwand :		
= Ziffer 7.1,7.2,7.3,7.5 + 7.7		ca.DM 356.000,00
./. Kostenanteil der Gemeinde mit 10%		ca.DM 35.600,00 -----
= für Erschließungsbeiträge		ca.DM 320.400,00 -----

In diesen Kosten sind die einmaligen Anschlüsse -
bühren bzw. Beiträge für Schmutz- und Regenwasser,
Wasserversorgung und Strom sowie die von der Gemeinde
getätigten bzw. noch zu tätigenen Grunderwerbskosten
n i c h t enthalten .

Aufgestellt : Gemeinde Bannesdorf auf Fehmarn
-Der Bürgermeister-

2448 Burg a.F., den

Geändert + ergänzt gemäß Verfügung des Landrates des
Kreises Ostholstein :

1. vom Az.:
2. vom Az.:

Nach den Beschlüssen der Gemeindevertretung von Bannes-
dorf auf Fehmarn :

1. am 2448 Burg auf Fehmarn, den

.....
Bürgermeister

2. am 2448 Burg auf Fehmarn, den

.....
Bürgermeister

Planung :

Stadtplaner · Architekt BDA
Dipl.-Ing. Siegfried Senfft
2420 Eutin · Waldstraße 05

2420 Eutin · den 01. M ä r z 1989

.....
Planverfasser

- 1) Geändert + ergänzt gemäß GV - Beschluß vom 27. 07. 1989
- 2) geändert + ergänzt gemäß GV - Beschluß vom 09. 08. 1990

ÜBERSICHT

B-Plan Nr.12 der Gemeinde Bannesdorf a.F. - Krs. OH
- für den Ortsteil Staberdorf

GEBIETSBEZEICHNUNG:
„STABERDORF - WEST.“

L 209

Staberdorf

BEREICH
B-PLAN NR. 12

- ☐ ① **1. BAUABSCHNITT**
- ☐ ② **2. BAUABSCHNITT**
- ☐ ③ **GRÜNFLÄCHE** (geplant)



M 1:5000