

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Bannesdorf a.Fehmarn · Kreis Ostholstein · 'Ortsteil Puttgarden' - für ein Gebiet jeweils im rückwärtigen Bereich südlich der Straße "Op de Wei" - mit einer Tiefenausdehnung von ca. 280,00 m, - westlich der Dorfstraße bis hin zum dortigen Wirtschaftsweg gelegen .

Gebietsbezeichnung : " Kabunskoppel und Dorfkoppel " - jeweils im rückwärtigen Bereich südlich der Straße 'Op de Wei' - westlich der Dorfstraße gelegen . "

Plangeltungsbereich hierzu - siehe Kennzeichnung in der Planzeichnung Teil -A- i.M. 1 : 1.000 bzw. Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000 (ANLAGE -3-) .

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN :

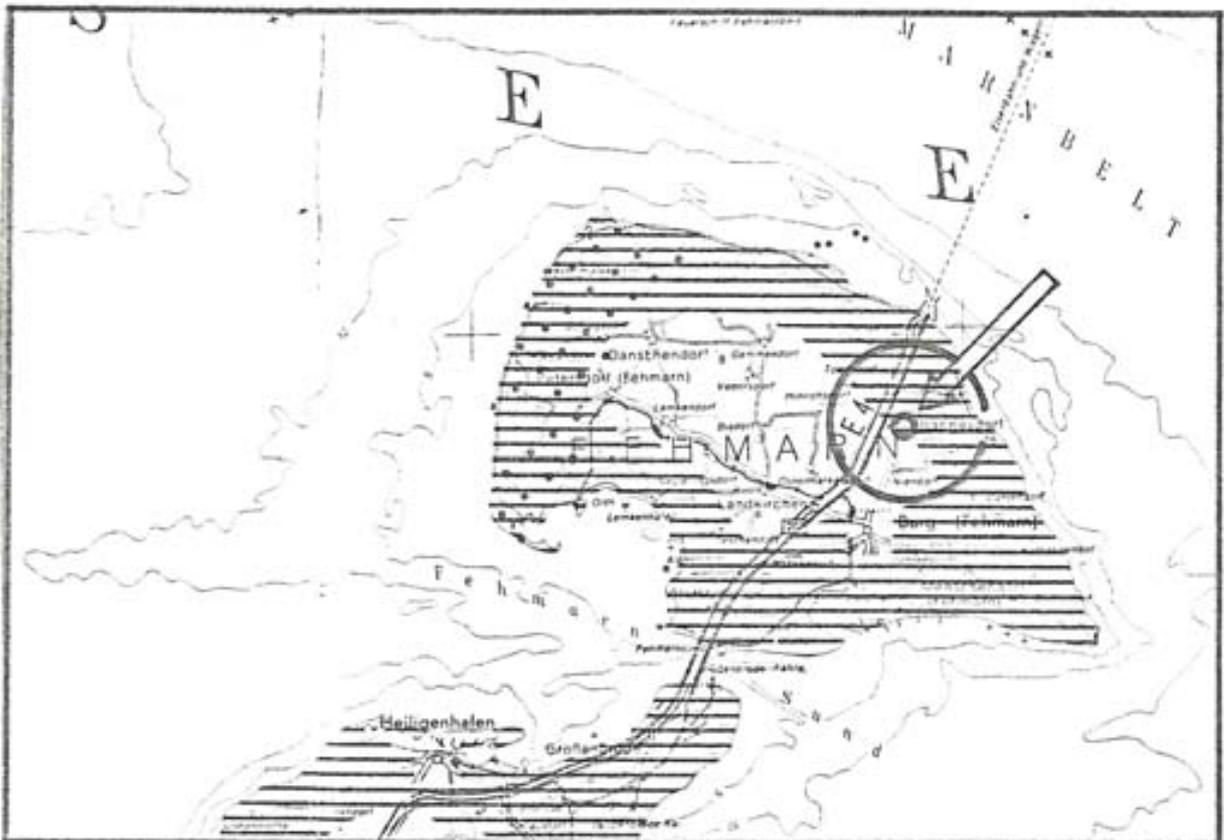
Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I.S. 2256) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I.S.949) in Verbindung mit der BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I.S. 1763) auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.03.83 sowie des Entwurfsbeschlusses vom 31.01.1985 hierzu,
- des mit Erlaß des Innenministers vom 12.12.1973 - Az.:IV 81 b-812/2-55.5 genehmigten und am 20.03.1974 in Kraft getretenen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bannesdorf a.Fehmarn · Kreis Ostholstein · -
- bzw. der mit Erlaß des Innenministers vom \_\_\_\_\_ Az.: \_\_\_\_\_ genehmigten und am \_\_\_\_\_ in Kraft getretenen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bannesdorf a.Fehmarn · Kreis Ostholstein .

## 2.0 DIE LAGE UND DIE ABGRENZUNG DES B-PLANES NR. 4

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 Puttgarden, Flur 7 belegenen Grundstücke 29/2, 29/4, 29/5, 31/1, 39 + Teilstücke von 43/9 + 37 - mit einer Geltungsbereichsfläche von insgesamt ca. 5,652 ha brutto .

ORTSLAGE —————> siehe Planausschnitt :



eingestellt bei [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de)

## 3.0 STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN :

### 3.1 Allgemein - (Planungsanlaß, Planungszweck sowie städtebauliche Vorgaben bzw. abgeleitete Maßgaben)

Die Gemeinde Bannesdorf auf Fehmarn beabsichtigt mit der Ausweisung des B-Planes Nr. 4 im Ortsteil 'Puttgarden' ein Gelände abschnittsweise, d.h. sukzessive kurz-, mittel- bis langfristig zu erschließen und dementspr. der Bebauung zuzuführen .

Die Lage ist günstig - sozusagen noch innerhalb der Ortslage gelegen. Sie ermöglicht daher städtebaulich, von der z.Zt. eher linearen, künftig zu einer verstärkt zentralen Ortsstruktur zu gelangen .

Das ausgewiesene Bauland soll vorrangig den unmittelbar bzw. mittelbar entst. Baulandbedarf von Puttgarden Rechnung tragen, jedoch auch mit zukunftsorientierter Ausrichtung .

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung ergab für den gepl. 1.BA - (vgl. Ziffer 3.7) bereits das erforderliche Interesse und die entspr. An- und Nachfragen, welche in Art und Umfang in der Planung sodann auch Berücksichtigung fanden.

Das auf Wunsch der Gemeinde als MD-Gebiet ausgewiesene Gelände wurde differenziert (gegliedert), so daß den verschiedenen Belangen einer MD-Nutzung hierdurch weitgehend entsprochen werden kann; die im Plan dargestellten Parzellierungen und Bebauungsvorschläge somit nur die gewünschte, denkbare Maximierung in Richtung sonstigem Wohnen darstellen, - Nutzungsvarianten und Schwerpunktbildungen entlang der Planstraße -A-, insbesondere jedoch östlich + südlich entlang der Planstraße -A<sub>1</sub>- jederzeit weiterhin ermöglichen .\*

(Vgl. hierzu auch Text Teil -B-, Ziffer 4.0 ff )

Speziell

(Art, Maß und Umfang der geplanten Nutzungen)

Der gesamte Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 umfaßt eine Fläche von ca. 5,652 ha brutto - wovon im einzelnen ausmachen :

3.1 Baugebiete

MD-Fläche	Teilgebiet - 1-	= ca. 0,555 ha netto
MD-Fläche	Teilgebiet - 2-	= ca. 0,285 ha netto
MD-Fläche	Teilgebiet - 3-	= ca. 0,509 ha netto
MD-Fläche	Teilgebiet - 4-	= ca. 0,237 ha netto
MD-Fläche	Teilgebiet - 5-	= ca. 0,207 ha netto
MD-Fläche	Teilgebiet - 6-	= ca. 0,318 ha netto
MD-Fläche	Teilgebiet - 7-	= ca. 1,032 ha netto
MD-Fläche	Teilgebiet - 8-	= ca. 0,208 ha netto
MD-Fläche	Teilgebiet - 9-	= ca. 0,470 ha netto
<u>MD-Fläche</u>	<u>Teilgebiet -10-</u>	<u>= ca. 0,263 ha netto</u>
<u>MD-Flächen</u>	<u>Teilgebiet - 1- bis -10- gesamt</u>	<u>= ca. 4,084 ha netto</u>
<u>hiervon als Neubaubereich -</u>	<u>gesamt</u>	<u>= ca. 3,866 ha netto</u>

\* HINWEIS: Uneingeschränkte MD-Nutzungen sind in den südlichen bzw. z.T. süd-östlichen Ortslagen gegeben, die nördlichen Ortslagen dagegen dienen vornehmlich der Wohnnutzung. (Vgl. Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000) .

3.2.2. Öffentliche Grünflächen

Kinderspielplatz (incl. Böschungen Regenrückhaltebecken)	= ca. 0,200 ha netto
Parkanlagen (incl. Böschungen Regenrückhaltebecken)	= <u>ca. 0,392 ha netto</u>
Öffentl. Grünflächen insgesamt	= ca. 0,592 ha netto -----

3.2.3 Ver-+ Entsorgungsflächen

für die Gebietskläranlage	= ca. 0,052 ha
Regenrückhaltebecken	= ca. 0,147 ha
netto - ansonsten ohne Böschungs- anteile - (siehe oben) -	

Ver-+ Entsorgungsflächen insgesamt = ca. 0,199 ha  
-----

3.2.4 Verkehrsflächen

Auf die Verkehrsflächen incl. der Wendeplätze, Wege, öffentl.  
Parkplätze und dem Straßenbegleitgrün entfallen  
insgesamt ... = ca. 0,777 ha

B-Plan Nr. 4 Geltungsbereich -über alles- = ca. 5,652 ha

---

3.2.5 Sonstiges

Bei Anrechnung des Kinderspielplatzes auf den gesamten B-Plan  
Geltungsbereich ergäben sich (0,2 ha ./ . ca. 51 WE) ca.  
= 39,20 m<sup>2</sup> i.M. pro WE, das entspr. bei einer durchschnittl.  
Belegung von 3 Pers./WE angenommen - ca. = 39,20 m<sup>2</sup> pro Kind .

Der Anteil der öffentl. Grünflächen über alles (Parkanlagen +  
Kinderspielplatz) ergäben (0,592 ha ./ . 51 WE X 3 EW) ca.  
38,70 m<sup>2</sup> i.M. pro EW .

Für die Neubaugebietsteile (ausgenommen Teilgebiet -5- und vorh.  
Bebauung im Teilgebiet -2-) mit ca. 3,866 ha Umfang netto + ca.  
40 WE (maximierte Parzellierung + entspr. Nutzung vorausge-  
setzt) - ergäbe sich eine Grundstücksgröße von i.M. ca.  
790,00 m<sup>2</sup> , wobei Teilbereiche Grundstücksgrößen um min.  
600,00 m<sup>2</sup> - max. 1.200,00 m<sup>2</sup> aufweisen .

### 3.3 WE- Zahlen

Anhand des maximierten Parzellierungsvorschlages ergäben sich für die Neubaugebietsteile ca. folgende WE-Zahlen :

MD Teilgebiet - 1-	ca. 8 WE
MD Teilgebiet - 2-	ca. 4 WE (davon 1 WE vorh.)
MD Teilgebiet - 3-	ca. 6 WE
MD Teilgebiet - 4-	ca. 3 WE
MD Teilgebiet - 5-	1 WE vorhanden
MD Teilgebiet - 6-	ca. 4 WE
MD Teilgebiet - 7-	ca. 11 WE
MD Teilgebiet - 8-	ca. 3 WE
(b.Doppelhausbeb.ca.5-6WE)	
MD Teilgebiet - 9-	ca. 7 WE
MD Teilgebiet -10-	ca. 4 WE
(b.Doppelhausbeb.ca.7-8WE)	
<hr/>	
min. -	ca. 51 WE (davon 2 WE vorhanden)
-----	

eingestellt bei www.b-planpool.de

### 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 der z.Zt. nicht erkennbaren strukturellen Entwicklung (z.B. Bau von Doppelgaragen bei Erstellung von Einliegerwohnungen, - erhöhter St-Bedarf bei Feriennutzung bzw. sonst. zul. MD-Nutzung) und aus Gründen größerer Flexibilität und zwecks Vermeidung von Dispenserteilungen verzichtet .

#### Öffentliche Parkplätze

Anhand der o.g. WE-Zahlen ergibt sich ein Mindestbedarf von  $51 \text{ WE} / 3 \approx 17$  Stück öffentl. Parkplätze .

Lt. B-Plan wurden ausgewiesen :

An der Planstraße -A-	insgesamt :	15 Stück	
An der Planstraße -A <sub>1</sub> -	insgesamt :	9 Stück	
	<u>insgesamt :</u>	<u>24 Stück</u>	> 17 Stück als Minimum ,

wobei die gepl.zusätzl.7Stck.öffentl. P's als generelle Reserve in Hinblick auf den vermutlich höher anzusetzenden, tatsächlich entst. Bedarf gedacht sind, - ein sukzessiver Ausbau rückkoppelnd und entspr. der abzuwertenden Entwicklung erfolgen sollte . Weiterhin wird empfohlen, diese Parkplätze nur mittels Rasengittersteinen zu befestigen und mittels Graseinsaat zu versehen .

### 3.5 Verkehrserschließung

#### 3.5.1 P k w

Die Haupteerschließung des Geländes erfolgt über die Planstraßen -A- bzw. -A<sub>1</sub>-, im Osten mit Anschluß an die Dorfstraße . Diese Planstraßen erhalten eine Fahrbahnbreite gem. R A S -E- von 4,75 m mit einseitig überfahrbarem Gehweg von 1,50 m Breite, (entspr. Anliegerstraße Typ -2- für  $\leq 30$  km/h) .

Der im Westen in Nord-Süd Richtung verlaufende Wirtschaftsweg wird über die Planstraße -A- nicht direkt angebunden, sondern erhält dort lediglich eine Zu- bzw. Abfahrt für Notfälle - (Feuerwehr, Krankenwagen, etc.), 3,50 m breit, mit umlegbarem Sperrpfosten .

Die übrigen Planstraßen -B- sind als Mischflächen gem. R A S -E- angelegt (entspr. als befahrbarem Wohnweg Typ -2- für  $\leq 10$  km/h) gemäß dem dort zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommen (max. 10 WE anliegend) und der dort entspr. vorgesehenen Nutzung .

Für die Planstraßen -A- und -A<sub>1</sub>- wurden die Wendeplätze incl. überfahrbarem Gehweg mit  $\varnothing 18,00$  m, ansonsten mit  $\varnothing 16,00$  m bemessen, was ein Befahren für die meisten Müllfahrzeuge (2-achsig) ohne Rangieren erlaubt .

Es ist vorgesehen, die o.g. als Mischflächen ausgewiesenen befahrbaren Wohnwege aus formalen und auch aus Sicherheitsgründen durch farbiges Verbundpflaster signalhaft von den sonst. Verkehrsflächen abzuheben .

( Ansonsten - vgl. Planzeichnung Teil -A- i.M. 1 : 1.000 bzw. Straßen- und Wegeprofile i.M. 1 : 100)

#### 3.5.2 Fußgänger

Die öffentl. Grünflächen (Kinderspielplatz, Parkanlagen) sind allseits fußläufig erreichbar. Der im Osten, entlang des Plangebietes verlaufende, z.Zt. noch offene Graben soll bei evtl. späterer Verrohrung (z.B. bei auftretenden Geruchsbelästigungen, etc.) als öffentl. Fußweg hergerichtet und genutzt werden; - und wurde demzufolge in der Planzeichnung so ausgewiesen. Vorerst jedoch soll diese Parzelle als offener Grabenverlauf -(vgl. Hinweis in der Planzeichnung)- verbleiben .

Vorgenannter Fußweg und alle in den Grünbereichen verlaufende, nicht weiter dargestellten Wege, sollten zur besseren Landschaftseinpassung lediglich bekiest (wassergebunden) ausgeführt werden.

### 3.6 Grünplanung

Der Übergang zur freien Landschaft -(südliche bzw. westliche B-Plan Grenze) - bzw. zur vorhand. nördlichen Bebauung hin, soll mittels einer Knickneuanpflanzung als sog. ' bunter Knick ' mit Überhältern - (mittels Stiel-Sommereichen) - erfolgen .

Soweit diese Knicks nicht im öffentl. Grünbereich zu liegen kommen, ist die Erstanpflanzung, die Artenwahl -als auch die spätere Knickpflege (alle 7 - 10 Jahre auf den Stock setzen) mit der Gemeinde jeweils abzustimmen .

Baumanpflanzungen sind zudem im straßenseitigen Bereich der künftigen Baugrundstücke (alleeartig), im Bereich der öffentl. Grünflächen (als Baumgruppen), im Straßenbegleitgrün (z.B. als Solitär im Bereich der Wendepunkte) als auch als sog. 'Signalpflanzungen' an dafür auserwählten, best. markanten Situationen und Zufahrtbereichen vorgesehen.

Darüberhinaus wurden sog. Gliederungspflanzungen festgesetzt - (zwecks Vermeidung von Verschmelzungen einzelner Baugebietsteile)-, die in Art und Umfang den Knickneuanpflanzungen ähneln und entspr. dem hier vorliegenden bes. Verwendungszweck hierzu jedoch differieren sollten; (z.B. Vermeidung von zu starker Grundstücks- + Gebäudeverschattung) .

Die Baumpflanzungen auf Privatgrund werden seitens der Gemeinde aus Gründen einheitlicher Baumarten und Größe innerhalb der Erschließungsarbeiten mitgetätigt werden;(ansonsten vgl.hierzu auch ergänzende Festsetzungen a.d.Planzeichnung unter 'Baum-+Straucharten'-wie Baumart,Mindestpflanzgrößen, etc.) .

Bauabschnitte

Global sind vorerst drei Bauabschnitte vorgesehen, wobei der 1. BA ca. die Teilgebiete -1-, -2-, -3- + -4- bei evtl. weiterer Untergliederung nebst den dafür bereits erforderl. Ver- + Entsorgungsanlagen umfaßt .

Der 2. BA sollte ca. die Teilgebiete -6-, -8- + -9- umfassen, der 3. BA und letzte Bauabschnitt die Teilgebiete -7- + -10- .

Der 1. BA soll kurzfristig, der 2. BA mittel-, der 3. BA mittel- bis langfristig realisiert werden .

Hinweise zu baugestalterischen Festsetzungen

Alle Gebäude sollen im wesentlichen nur rotgedeckte Pfannendächer erhalten, um der erforderlichen Anpassung an die vorh. Ortsstruktur und dem dortigen Landschaftsbild hiermit zu genügen, - dergleichen gilt für das mit rot-rotbraun festgesetzte Ziegelverblend-Außenmauerwerk mit einer %-turalen Ausnahmeregelung für untergeordnete Fassadenteile.

Der gewollten formalen Zweckbestimmung folgend sind außerdem die straßenseitigen Einfriedigungen nur mittels Hainbuchenheckenpflanzungen zulässig .

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

### 3.9 Baugrund

Der Baugrund nach der geologischen Aufnahme i.M. 1 : 25.000 ergibt Geschiebelehm bzw. -mergel.

Vom Baugelände selbst liegen z.Zt. jedoch keine detaillierteren Angaben über den Bodenaufbau vor .

Es wird daher empfohlen, vor Inangriffnahme der einzelnen Bau-  
maßnahmen (sowohl der tiefbau- als auch hochbaulichen Maßnahmen)  
entspr. Bodenuntersuchungen (Probebohrungen) vorzunehmen .

### 4.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS :

Die Gemeinde Bannesdorf auf Fehmarn beabsichtigt aus verschiedentl.  
Gründen die Erschließung und Vergabe der Bauplätze in Eigenregie  
durchzuführen. Zu diesem Zweck wurde das gesamte Gelände (mit Aus-  
nahme eines ca. 15,00 m breiten Flächenstreifens an der südlichen  
B-Plan Grenze gelegen) seitens der Gemeinde bereits letztjährig  
erworben.

Es ist beabsichtigt, weitere, für die städtebauliche Ordnung evtl.  
erforderlich werdende Flächen + Regelungen im Wege freier Verein-  
barungen zu erlangen. Sollte dies nicht möglich sein, ist ggf.  
eine Umlegung gemäß § 45 ff., eine Grenzregelung gemäß § 80 ff.  
bzw. eine Enteignung gemäß § 85 ff. BBauG vorgesehen .

### 4.0 SCHUTZMAßNAHMEN + -BESTIMMUNGEN :

#### 4.1 Hochwasserschutz

Der gesamte Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 befindet sich im  
hochwasser- und überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Ostsee,  
so daß bei sehr hohen Sturmflutwasserständen die Gefahr einer  
Überflutung des Hinterlandes bis zu einer Höhe von etwa + 3,00 m  
ü.N.N. besteht . Die vorhand. als auch gepl. baulichen Anlagen  
könnten dann zum Teil auch noch Welleneinwirkungen ausgesetzt  
sein.

Im Rahmen der von den Bauaufsichtsbehörden künftig zu erteilen-  
den Baugenehmigungen sind somit ausreichende Sicherheitsmaßnahmen  
für die Gebäude gegen Wellenkräfte und Unterspülung im Falle  
einer Sturmflut zu fordern; obwohl sich in diesem Abschnitt ein  
Landesschutzdeich befindet, der jedoch einer Verstärkung bedarf .

#### 5.2 Geruchsimmissionen

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 sind keine landwirtschaft-  
lichen Betriebe vorhanden. Außerhalb -(in ca. 200 m Entfernung)-,  
südlich bzw. östlich und außerhalb des Plangebietes gelegen, be-  
finden sich die Betriebe 'Rauert' und 'von Schönfels' . .  
Beide Betriebe halten z.Zt. Rindvieh und haben nach eigenem Be-  
kunden nicht die Absicht, anstelle einer Rindvieh- auf eine  
Schweinehaltung künftig oder auch längerfristig umzustellen. Da-  
rüberhinaus liegen diese Betriebe - wie oben aufgeführt - nicht

in der Hauptwindrichtung zum Plangebiet - und zudem ist in dem Gebietsstreifen, zwischen dem Plangebiet und dem Standort der Betriebe, eine Wohnbebauung bereits vorhanden .

Seitens der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein wurden mit Schreiben vom 30.08.1984 somit auch keine Bedenken bzw. Änderungswünsche hierzu benannt .

Für den Standort der Gebietskläranlage und des Schönungsteiches werden ebenfalls, eine einwandfreie Funktion vorausgesetzt; für die gepl. MD-Gebietsteile keine Geruchsbelästigungen erwartet, nicht zuletzt auch durch die verbleibende Verrohrung des Verbandsgewässers Nr. 2.3 - (vgl. hierzu auch Ziffern 6.3.1 + 6.3.2 ) - .

Im Teilgebiet -5- befindet sich innerhalb der dort vorhand. Bebauung eine Hühnerhaltung geringen Umfanges .

Vorsorglich ist seitens des dort. Besitzers ein Flächenzukauf von 15,00 m Breite nach Osten vorgesehen, sowie östlich + südlich auf der Grundstücksgrenze eine aufgestockte Knickpflanzung, welche optischen Sichtschutz gewährleisten soll .

5.3 Sonstige Schutzmaßnahmen + -bestimmungen

Sonstige, weitergehende Schutzmaßnahmen und -bestimmungen irgendwelcher Art liegen z.Zt. nicht vor .

6.0 VER- UND ENTSORGUNGSMABNAHMEN :

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

Die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen hat n u r in rechtzeitiger Abstimmung mit dem o.g. Wasserbeschaffungsverband zu erfolgen .

6.2 Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG (Schleswag) .

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 Schleswag zur Verfügung gestellt .

Die Stationsplätze werden durch Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten zu Gunsten der Schleswag AG. gesichert. Auf die vorhandene 11 kV-Freileitung wird Rücksicht genommen. Bauvorhaben, die in einem geringeren Abstand als 20,0 m zur Leitung errichtet werden sollen, werden der Schleswag AG., Betriebsverwaltung Oldenburg. vorher zur Stellungnahme vorgelegt . Die Leitungstrasse ist in einem Streifen von 5,0 m beiderseits der Leitungssachse von Bepflanzungen mit Wuchshöhen über 5,0 m freizuhalten .

6.3 Abwasserbeseitigung .(Vorgesehen Trennsystem)

6.3.1 Schmutzwasserentsorgung (SW)

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über eine Gebietskläranlage mit 2. Reinigungsstufe mit Standort gemäß B-Plan.

Die geklärten Abwässer werden dem gepl. Regenrückhaltebecken zugeleitet, welches zugleich als sog. 'Schönungsteich' anzulegen ist und gelangen von hier in die dort verlaufende Vorflut (Verbandsgewässer Nr. 2.3) mit Einleitung in Höhe des Schöpfwerkes in die Ostsee.

### 6.3.2 Oberflächenentwässerung (RW)

Die Oberflächenentwässerung erfolgt ebenfalls zentral mit Einleitung in das gepl. Regenrückhaltebecken mit ca. 1.500,00 m<sup>2</sup> Umfang. Dieses Becken ist als sog. 'nasses Becken' mit einem Mindestpegel von ca. 1,20 m ausgelegt und soll formal als Teichanlage ausgestaltet werden. Die innerhalb des B-Plan Bereiches im südlichen Teil verlaufende, verrohrte Vorflut wird umgelegt und soll künftig an der Südseite des Baugebietes, innerhalb der dortigen öffentlichen Grünflächen bzw. an der Westseite des Baugebietes, innerhalb und am Rande des dortigen Wirtschaftsweges gelegen - sowie und zurückschwenkend auf alter Trassierung, innerhalb der dortigen, öffentl. Grünflächen verlaufend .

Zufluß für die Füllung des Schönungsteiches kann mit Hilfe von Absperrvorrichtungen nach Bedarf aus dieser Verbandsleitung entnommen werden .

Nach Aussage des Wasser- + Bodenverbandes sollte diese zusätzl. Wasserentnahme aus dem Verbandsgewässer jedoch nur bei Höchstwasserständen erfolgen, da ansonsten die dortige vorhand. Wasserqualität des Verbandsgewässers dies nicht erlaubt bzw. nicht empfehlenswert erscheinen läßt;(- evtl. auftretende Geruchsbelästigungen .)

Nördlich, im Anschluß an das Regenrückhaltebecken dagegen verbleibt sie als verrohrte Vorflut. Aus dem gepl. Regenrückhaltebecken wird das Oberflächenwasser in entspr. vermindertem Umfang diesem Vorfluter (Verbandsgewässer Nr. 2.3) zugeleitet;(die Zuständigkeit hierfür liegt beim Wasser- und Bodenverband Fehmarn Nord-Ost,)- und gelangt in Höhe des Schöpfwerkes in die Ostsee .

Im Bereich der Stationen 1 + 825 bis zum Wirtschaftsweg und ca. 1 + 650 bis 1 + 526 ist die Anlage neuer öffentl. Grünflächen vorgesehen, welche im wesentlichen, außer einer neuen Knickbepflanzung, - diese als Ortsrandabgrenzung, als Rasenflächen anzulegen sind; d.h., die gepl. Bepflanzungen sind im Detail so anzulegen, daß die Verwurzelungsgefahr der Verbandsleitung ausgeschlossen wird; (entspr. Abstand zur Leitung, Pflanzschneisen, etc. vorgesehen) .

Weiterhin ist der Anschluß der vorhand. Dränagen an den obenliegenden Nachbarflächen zu gewährleisten.

Für die Räumung des gepl. Regenrückhaltebeckens stehen künftig im Bereich der dort umliegenden, gepl. öffentl. Grünflächen ausreichend Lagerflächen zur Verfügung .

#### Allgemeiner Hinweis :

Die schadlose Wasserableitung hat nur in Ab- und Übereinstimmung mit dem Wasser- + Bodenverband Fehmarn Nord-Ost und den sonst.

zuständigen Behörden zu erfolgen .

Ein Verfahren gemäß § 36 c LWG und § 7 WHG ist erforderlich .

Für die Teil-Verlegung des Verbandsgewässers Nr. 2.3 - wie oben beschrieben - ist eine Genehmigung nach § 31 WHG durch die Wasserbehörde des Kreises Ostholstein erforderlich, ebenso für das gepl. Regenrückhaltebecken .

#### 6.4 Müllbeseitigung

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

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

Die mit  $\varnothing$  16,00 m ausgewiesenen Wendeplätze im Bereich der Mischflächen (an den Planstraßen -B-, ansonsten  $\varnothing$  18,00 m an den Planstraßen -A- bzw. -A<sub>1</sub>-) wurden gemäß RAS-E-, Ziffer 5.5.1, Tabelle -8- bemessen. Diese Bemessung läßt ein Befahren für die meisten Müllfahrzeuge (2-achsig) ohne Rangieren zu ; so daß sowohl aus städtebaulichen + formalen Gründen, als auch aus Kostengründen eine Ausweitung dieser Wendeanlagen nicht in Betracht kam, - zumal die nächstgrößere Wendeplatte gemäß o.g. Tabelle mit  $\varnothing$  10,00 m als insgesamt deplaziert und den gewollten Wohnzwecken nicht entspräche. Den Belangen der örtlichen Feuerwehr ist hiermit nach Rücksprache ebenfalls entsprochen. Die Baumscheiben in Wendehammer-Mitte werden in der Ausbauplanung den dort erforderlichen Schleppekurven in Größe und Lage entspr. angepaßt .

#### 6.5 Gasversorgung

Eine Gasversorgung besteht auf Fehmarn 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. Für die Erstversorgung steht zudem das Regenrückhaltebecken mit einem Gesamtfassungsvermögen (Größe insgesamt ca. 0,147 ha -<sup>3</sup> bei einer angenommenen Wassertiefe von  $\approx$  1,20 m) von ca. 1,800,0 m<sup>3</sup> zur Verfügung .

Die zentrale Entnahmestelle für das gesamte Baugebiet soll am Ende der Planstraße -B- des Teilgebietes -9- installiert werden. Weitere Zugangsmöglichkeiten zum Regenrückhaltebecken bestehen von den Planstraßen -A- bzw. -A<sub>1</sub> - aus .

(Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß Erlaß des Innenministers vom 17. Januar 1979 - Az.: IV 350 b - 166.30 vorgenommen werden ) .

### 6.7 Fernmeldeanlagen

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 befinden sich z.Zt. noch keine Fernmeldeanlagen der DBP.

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Neubaugebietes ist die Verlegung von neuen Fernmeldeanlagen erforderlich. Auf eine Einzeichnung der geplanten Anlagen wurde verzichtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes und für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist Voraussetzung, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens 8 Monate vor Baubeginn schriftlich dem Fernmeldeamt Kiel angezeigt werden .

### ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG :

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

Die Gemeinde trägt mind. 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nach § 129 (1) BBauG, dieser beträgt ca.DM 125.500,-- .

eingestellt bei www.b-planpool.de

7.1	Ausbau der öffentl. Straßen (Planstraßen -A-, -A <sub>1</sub> - + -B-) und Wege (Wege -1- + -2-) einschl. aller Anschlußausbildungen an das vorh.Strassen- + Wegenetz und dem Straßenbegleitgrün -(jedoch ohne Baumpflanzungen), incl. <u>46.000,--*</u> (Planung, Bauleitung + zur Abrundung)	ca.DM 760.000,--.....
7.2	Ausbau der öffentl.Parkplätze (insgesamt: 27 Stück), incl. <u>2.500,-- *</u>	ca.DM 45.000,--.....
7.3	Straßen- + Wegebeleuchtung zu Ziffer 7.1, incl. <u>3.000,-- *</u>	ca.DM 60.000,--.....
7.4	Zentrale Abwässerbeseitigung -SW- einschl. Erstellung der Gebietskläranlage nebst Anschluß an die vorhand. Vorflut, incl. <u>32.000,-- *</u>	ca.DM 540.000,--.....
Ü b e r t r a g :		ca.DM 1.530.500,--.....

Übertrag : ca.DM 1.530.500,--...

7.5	Zentrale Abwässerbeseitigung -RW- einschl. Bau + Herrichten des Regenrückhaltebeckens als Teichanlage und als sog. 'Schönungsteich' - sowie Umlegung des Vorfluters (Verbandsgewässer Nr. 2.3) gemäß Planzeichnung nebst den erforderlichen Anschlußausbildungen und der gen. Bedarfs-Absperrvorrichtung, incl. <u>20.000,--*</u>	ca.DM 330.000,--.....
7.6	Zentrale Wasserversorgung einschl. Löschwasserversorgung + deren Maßnahmen für die sogen. Erstversorgung (Entnahme aus dem Regenrückhaltebecken), incl. <u>6.500,-- *</u>	ca.DM 110.000,--.....
7.7	Erstellung und Herrichten aller öffentl.Grünflächen (Kinderspielplatz nebst Gerät und den Parkanlagen) einschl. aller dort vorgesehenen Bepflanzungen, incl. <u>1.500,-- *</u>	ca.DM 25.000,--.....
7.8	Ca. 100 Stück Baumpflanzungen im öffentl. Straßenraum bzw. im straßenseitigen Bereich der künftigen Baugrundstücke stehend, nebst Pflanzgrubenherrichtung, den erforderlichen Stütz- und Baumschutzmaßnahmen und Bewässerungsvorrichtungen, incl. <u>2.000,-- *</u>	ca.DM 35.000,--.....
7.9	Ingenieurleistungen incl. Nebenkosten	- in Einzelpositionen enthalten -
7.10	Sonstige, in den o.g. Pos. 7.1 bis 7.9 nicht erfaßte Kosten	ca.DM 110.000,--.....

G E S A M T : ca.DM 2.140.500,--.....

=====

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand :		
Σ Ziffer 7.1, 7.2, 7.3, 7.5, 7.7 + 7.8 =		ca.DM 1.255.000,--.....
./. Kostenanteil der Gemeinde mit 10% =		ca.DM 125.000,--.....
Σ für Erschließungsbeiträge ..... =		ca.DM 1.129.500,--.....

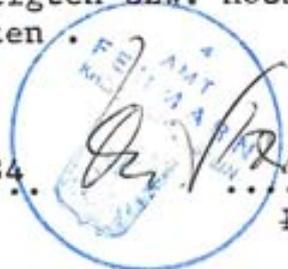
=====

eingestellt bei [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de)

In diesen Kosten sind die einmaligen Anschlußgebühren bzw. Beiträge für Schmutz- und Regenwasser, Wasserversorgung und Strom sowie die von der Gemeinde getätigten bzw. noch zu tätigen Grunderwerbskosten nicht enthalten.

A u f g e s t e l l t :

~~2448 Bannesdorf~~, den 26. Juni 1984



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister  
Amtsvorsteher

2448 Burg auf Fehmarn

Geändert und ergänzt gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein - als allgemeine untere Landesbehörde -

- 1. vom ..... Az.: .....
- 2. vom ..... Az.: .....
- 3. vom ..... Az.: .....

Nach den Beschlüssen der Gemeindevertretung Bannesdorf :

- 1. am ..... Bannesdorf, den ..... .....
  - 2. am ..... Bannesdorf, den ..... .....
  - 3. am ..... Bannesdorf, den ..... .....
- Bürgermeister

P L A N U N G :

Architekt B D A • Dipl.-Ing. Siegfried Senfft  
2420 E u t i n • Waldstraße 05

2420 E u t i n • den 15. M a i 1984

*[Handwritten signature]*  
.....  
Planverfasser

Geändert + ergänzt am 31. Januar 1985

Anlage -3-

28 | 3 | 1 |

GELTUNGSBEREICH  
B-Plan NR.4

Puttgarden

Schule

eingestellt bei [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de)

N

## ÜBERSICHT M 1:5000

B-Plan Nr.4 d. Gmd. Bannesdorf a. E.-Krs. OH-Ortsteil Puttgarden  
Gebietsbezeichnung: „Kabunskoppel und Dorfkoppel“ - jeweils im  
rückwärtigen Bereich südlich der Straße „Op de Wei“ westlich  
der Dorfstraße gelegen.

Planung: Architekt BDA Dipl.-Ing. Siegfried Senfft-2420 Eutin, Waldstr. 5-Tel. 04521/2316



Gemeinde: Bannesdorf

Gemarkung: Puttgarden

- ANLAGE 2 -

Lfd. Nr.	Lagebezeichnung	Eigentümer	Kat. Bezeichnung			Grundbuch		Flächen			Maßnahmen nach dem B.Bau.G.
			Flur	Flurstück	LB-Nr.	Band	Blatt	Gesamt m <sup>2</sup>	abzu- tr.m <sup>2</sup>	zu er- werb m <sup>2</sup>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Im Dorfe	Nath, Volker u. Heike	7	29/2	366	-	675	7 15			
2	"	Körner, Harald		29/4	385	-	685	14 86			
3	Kabunskoppel	Gemeinde Bannesdorf a. F.		29/5	497	-	822	1 78 91			
4	Dorfkoppel	"		31/3	547	-	844	3 00 02			
5	"	Mackeprang, Elgin		31/4	733	-	337	48 02			
6	An Dorfkoppel	Nicht ermittelte Eigentümer		37	67	-	ohne	4 58			
7	"	"		39	67	-	ohne	1 94			
8	Kabunskoppel	"		43/9	67	-	ohne	14 35			
Die Angaben der Zeilen lfd. Nr. 1 - 8 stimmen mit dem Kataster überein.											
A u s g e f e r t i g t											
Oldenburg in Holstein, den 21. Okt. 1985											
K a t a s t e r a m t											
Im Auftrage											
 <i>Plam</i>											