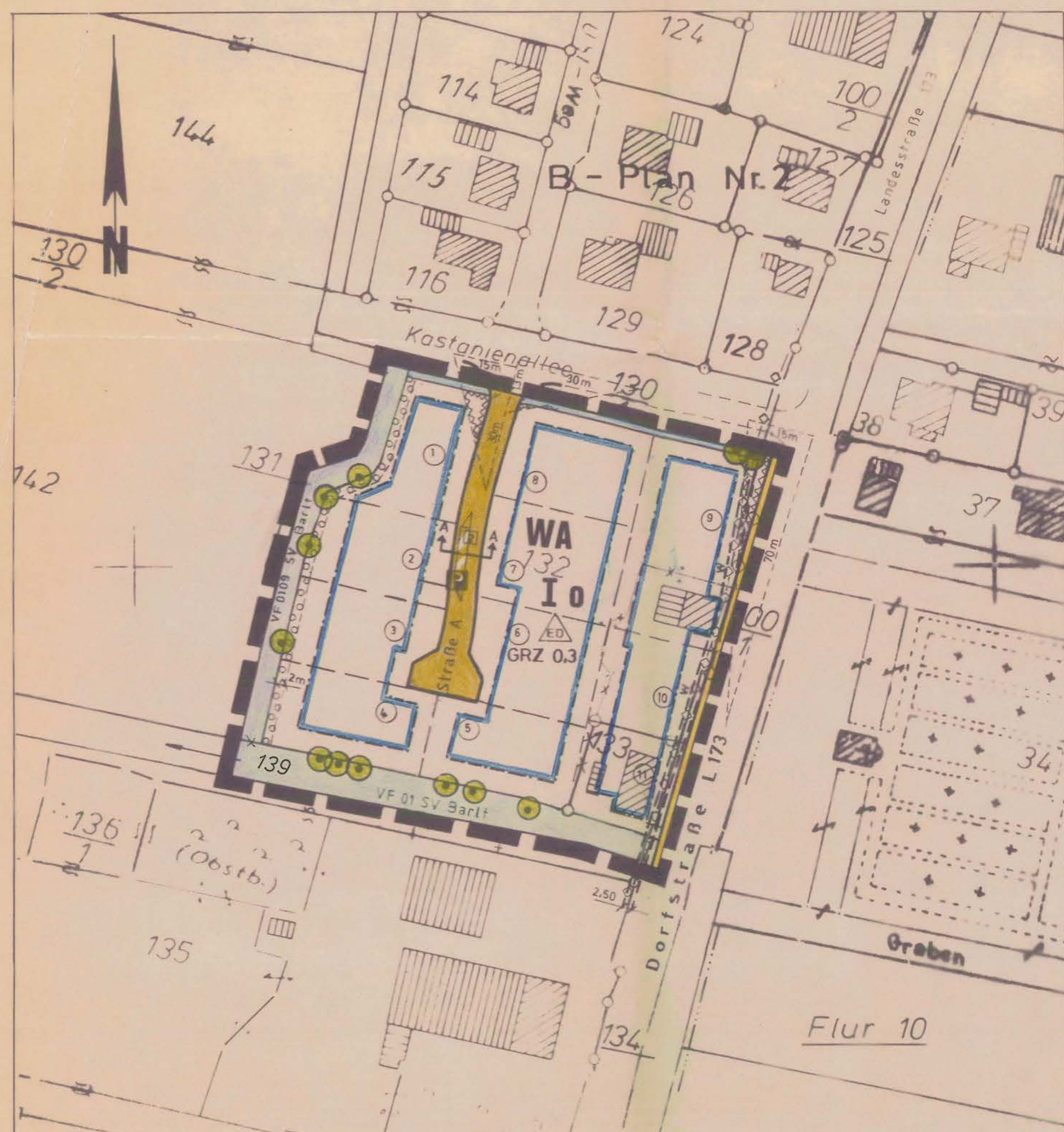


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.09.1994 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet " westlich der Dorfstraße (L 173), unmittelbar südlich der Kastanienallee ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHNUNG TEIL A

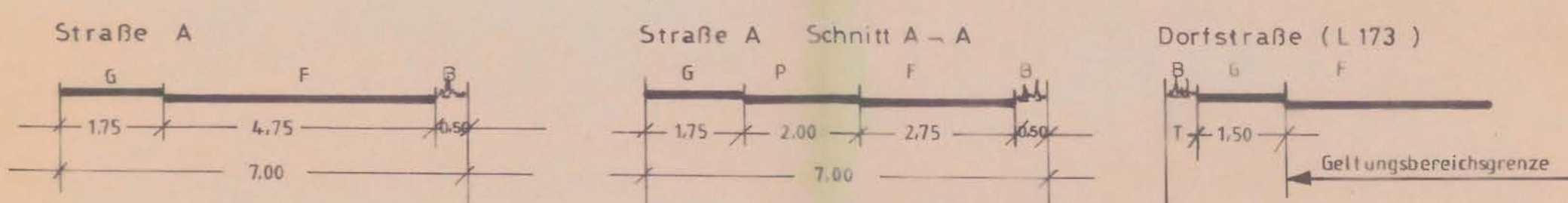
Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan · Kreis Dithmarschen
Gemeinde Barlt · Gemarkung Barlt · Flur 12 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, 10.02.1993
Grundlage: Flurkarte 1:2000

Straßenprofil



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	" "
O	offene Bauweise	" "
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	" "
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkflächen	" "
—	Straßenbegrenzungslinie	" "
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasserbeschaffungsverbandes	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	offener Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	Führung einer unterirdischen Versorgungsleitung - Wasserleitung -	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	neue - geplante - Flurstücksgrenze
—	wegfallende Flurstücksgrenze
○	Grundstücksnummer
132	Flurstücksnummer
△	Sichtdreieck
□	Anzahl der Parkplätze
—	vorhandene bauliche Anlagen

Nachrichtliche Übernahme

Vorfalter: VF 0109 SV Barlt

TEXT TEIL B

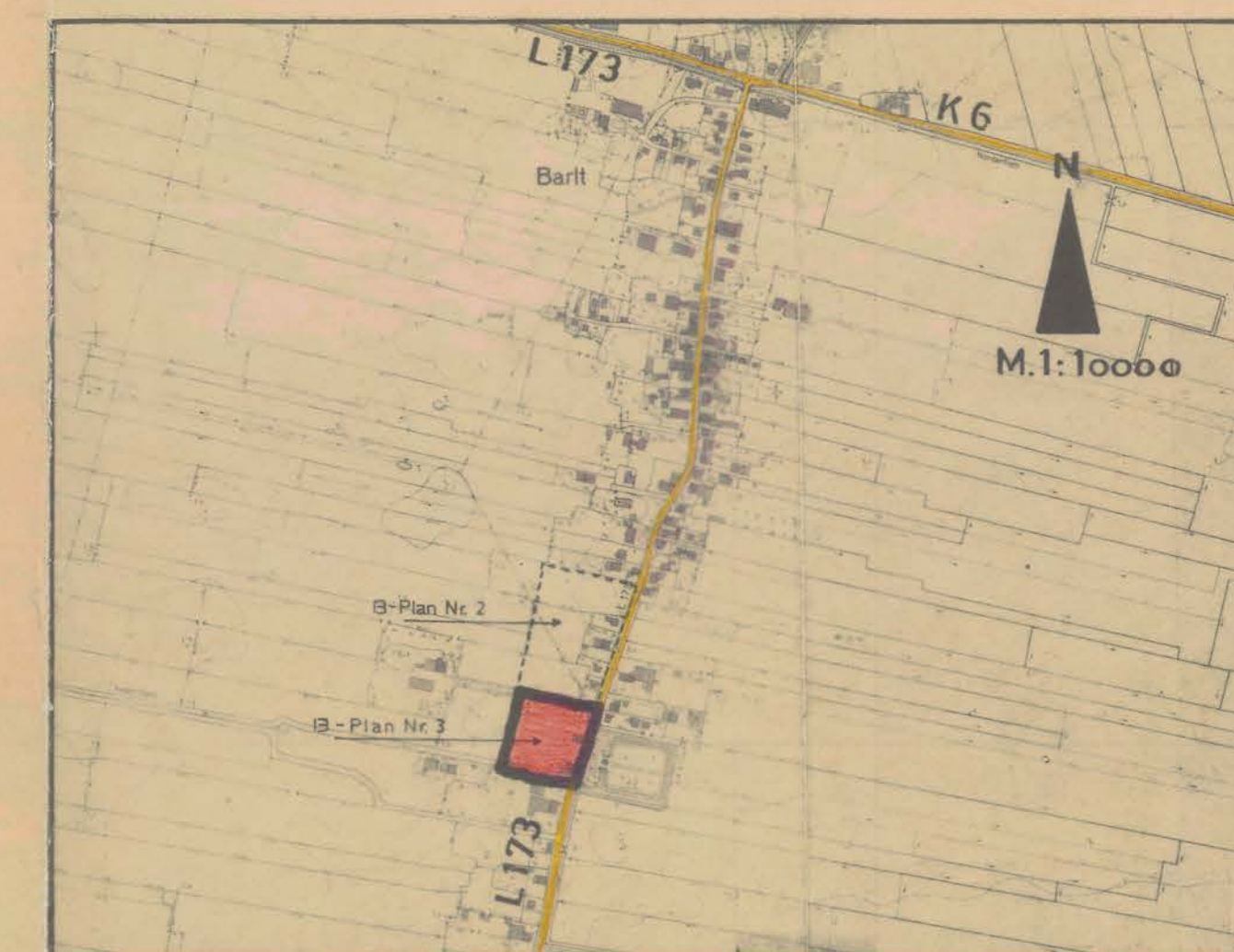
- Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA)
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsgärten.
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen
 werden nicht zugelassen.
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei einem Einzelhaus nicht mehr als 3 Wohnungen, bei einem Doppelhaus nicht mehr als 4 Wohnungen haben.
- Schallschutzmaßnahmen auf den Grundstücken 9 - 11 für Aufenthaltsräume von Wohngebäuden und Wohnungen
 - Außenwände: Flächengewicht mind. 100 kg/m²
 - Fenster: mind. Schallschutzklasse 2
 - Dachflächen: Ausführung gem. Zeile 1 der Tabelle 4b der Richtlinie für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm - 1975 - (ersetzende Bestimmungen zur DIN 4109)
- Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Hauptgebäude
 - Dachform: Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: 30° bis 48°
 - Ausnahmen: 60° bei einem Walm
 - Dachbedeckung: Dachpfannen in rot, braun oder anthrazit
 - Außenwände: Verblendmauerwerk
 - Ausnahmen: Verblendmauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk muß überwiegen.
 - Garagen, Nebengebäude und Anbauten
 - Dach: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: - Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen
 - Carports in Holz,
 - Gartenhäuser bis 16 m² in Holz.
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,6 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Einfriedigungen

Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserverzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- Freizuhaltende Sichtfelder

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN



1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.09.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der " Tageszeitung " am 03.10.1993 erfolgt.

Barlt, den 03.06.1994



... M. Mas...
Bürgermeister

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.06.1994... durchgeführt worden.

Barlt, den 03.06.1994



... M. Mas...
Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.04.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barlt, den 03.06.1994



... M. Mas...
Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 18.03.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barlt, den 03.06.1994



... M. Mas...
Bürgermeister

5) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.1993 bis zum 12.05.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.04.1993 in der " Tageszeitung " ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barlt, den 03.06.1994



... M. Mas...
Bürgermeister

6) Der katastermäßige Bestand am 10. Feb. 1993... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 21. Sep. 1993



... M. Mas...
Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.06.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barlt, den 03.06.1994



... M. Mas...
Bürgermeister

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.09.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.09.1993 gebilligt.

Barlt, den 03.06.1994



... M. Mas...
Bürgermeister

10) Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 03.06.1994 dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung am 31.08.94 Az: 601.622.60100h... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Barlt, den 26.09.1994



... M. Mas...
Bürgermeister

11) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Barlt, den 26.09.1994



... M. Mas...
Bürgermeister

12) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 245 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.09.1994 in Kraft getreten.

Barlt, den 28.09.1994



... M. Mas...
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Barlt

Für das Gebiet " westlich der Dorfstraße (L 173),
unmittelbar südlich der Kastanienallee "

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Barlt
für das Gebiet "westlich der Dorfstraße
(L 173), unmittelbar südlich der
Kastanienallee"

1. Allgemeines

Die Gemeinde Barlt hat zur Zeit rund 840 Einwohner.

Barlt liegt in der südlichen Marsch Dithmarschens, zwischen den Städten Meldorf und Marne an der Bundesstraße 5 (B 5). Die Ortslage von Barlt liegt ca. 1,5 km ostwärts der B 5 an der Landesstraße 173 (L 173).

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV ist die Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion Hauptfunktion, die Wohnfunktion 1. Nebenfunktion und die Agrarfunktion 2. Nebenfunktion der Gemeinde.

2. Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt im südlichen Anschluß an die bebaute Ortslage, westlich der L 173.

3. Topographie

Das ca. 1 ha große Marschbodengelände liegt auf einer mittelalterlichen Wurth. Das Gelände liegt ca. 1,5 m bis 2 m über NN.

4. Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu entnehmen.

Der größte Teil des Plangeltungsbereiches (Flurstück 132 tlw.) ist zum Zwecke der Baulanderschließung von der Gemeinde erworben worden. Die übrigen Flächen der bebauten Grundstücke (Flurstücke 132 tlw., 133), die Flächen der Vorfluter und der öffentlichen Verkehrsflächen an der L 173 stehen im Eigentum der Nutzungsberechtigten.

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

...

5. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um den weiteren Bedarf an Baugrundstücken für Wohnhausbauten in einem allgemeinen Wohngebiet Rechnung zu tragen.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den Bedarf an Wohngrundstücken für den überwiegenden örtlichen Eigenbedarf für weitere ca. 6 Jahre bis zum Jahre 2000 zu decken, um eine günstige städtebauliche Gesamtgestaltung mit der südlichen Ortslage und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen.

Bezüglich fehlender Baugrundstücke in Barlt - im angrenzenden Bebauungsgebiet Nr. 2 sind alle Grundstücke verkauft -, beabsichtigt die Gemeinde nunmehr, ein weiteres Baugebiet zu erschließen. Die freien Flächen sind bereits von der Gemeinde erworben worden. Neben 2 bebauten Grundstücken sollen 9 weitere Grundstücke erschlossen werden. Das Baugebiet wird entsprechend der vorhandenen und geplanten Bau- und Nutzungsstruktur in der näheren Umgebung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, in Verbindung mit der nördlich angrenzenden Bebauung, am südlichen Ortsrand eine überwiegende Wohnstruktur zu entwickeln. Zur Verwirklichung der Planungsziele zur Erhaltung und Festigung der Wohnstruktur mit "Einfamilienhauscharakter" ist das allgemeine Wohngebiet mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzt worden: Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nur als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden, bei einem Einzelhaus werden maximal 3 Wohnungen, bei einem Doppelhaus maximal 4 Wohnungen zugelassen.

Weiterhin werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

nicht zugelassen. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen durch Immissionen für das Wohngebiet erwartet, wie z. B. Lärmbelästigungen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr oder durch Belästigungen durch Lärm 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 Wohngebiet durch Immissionen wesentlich beeinträchtigt wird, wie z. B. aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder durch Verkehr. Der südlich angrenzende landwirtschaftliche Betrieb wird in absehbarer Zeit von ca. 1 bis 2 Jahren den Betrieb aufgeben. Eine intensive Bewirtschaftung, insbesondere eine intensive Tierhaltung wird nicht mehr betrieben. Bezüglich der Lärmimmissionen durch die L 173 ist eine Berechnung des Beurteilungs-

pegels nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - durchgeführt worden (siehe Anlage zur vorliegenden Begründung. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete werden für die Grundstücke an der L 173 geringfügig überschritten. Auf den betroffenen Grundstücken werden passive Schallschutzmaßnahmen für die Wohngebäude festgesetzt (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2 des Bebauungsplanes). Die übrigen Grundstücke 1 - 8 werden nicht durch Lärmimmissionen durch den Kfz-Verkehr der L 173 berührt.

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

6. 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.

7. Versorgungseinrichtungen

7.1 Stromversorgung

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

7.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

7.3 Feuerlöschleinrichtungen

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

8. Entsorgungseinrichtungen

8.1 Müllbeseitigung

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

8.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Abwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des Sielverbandes Barlt eingeleitet. Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Schmutzwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide, dem Deich- und Hauptsielverband in Hemmingstedt und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen.

Der an der westlichen Plangeltungsgrenze verlaufende Vorfluter 0109 soll im nördlichen Bereich aus Gründen einer günstigeren Grundstücksteilung geringfügig nach Westen verlegt und ausgebaut werden. Hinsichtlich der Planänderung werden seitens der Gemeinde entsprechende Anträge für die Neuplanung bzw. Aufhebung der Verbandsanlage beim Deich- und Hauptsielverband in Hemmingstedt bzw. bei der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide gestellt. Der alte Verlauf des Verbandsvorfluters wird bis zur Fertigstellung des neuen Verlaufs funktionsfähig gehalten.

9. Straßenerschließung

Die ausgebaute Dorfstraße (L 173) und die Planstraße A sind als Erschließungsstraßen für die angrenzenden Baugrundstücke festgesetzt worden.

Die Planstraße A wird aus Gründen einer wirtschaftlichen Erschließung und zur Verkehrsberuhigung mit einem reduzierten Straßenprofil (siehe Planzeichnung - Teil A -). Die Verkehrssicherheit wird durch die nachfolgenden Kriterien sichergestellt:

- Der Fremdverkehr wird durch die geringe Größe des Baugebietes (es werden nur 8 Grundstücke über die Planstraße für den überwiegenden "Einfamilienhausbau" erschlossen) weitgehend ausgeschlossen.
- Der Begegnungsverkehr wird durch den Bankettstreifen auch für Lastkraftwagen gewährleistet.
- Lkw-Verkehr wird entsprechend der Nutzung überwiegend nur durch die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgen.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 30 km/h. Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an der Straßeneinmündung der Planstraße A in die Kastanienallee ist eine Vorfahrtsregelung von "rechts vor links" angenommen worden.

10. Ruhender Verkehr

Die notwendigen Stellplätze nach § 48 LBO Schleswig-Holstein sind auf den Grundstücken selbst zu errichten.

Die öffentlichen Parkplätze sind im Verhältnis 1 : 3 zu den notwendigen Stellplätzen festzusetzen.

11/3 = 4 öffentliche Parkplätze

Tatsächlich sind jedoch nur 2 öffentliche Parkplätze festgesetzt worden. Der zusätzliche Bedarf an öffentlichen Parkplätzen wird durch die öffentlichen Verkehrsflächen in der Kastanienallee gedeckt. Innerhalb des Baugebietes selbst - im Bereich an der Planstraße A - wird kein größerer Bedarf an Parkplätzen erwartet.

Im übrigen wird das allgemeine Parken in der Kastanienallee als natürliche Verkehrsberuhigung gesehen.

11. Archäologisches Denkmal - Warft -

Die neuen Wohngebäude werden im Bereich einer mittelalterlichen Warft errichtet. Im Warftkörper selbst muß mit nicht tragfähigem Baugrund gerechnet werden. Der Aufbau des Warftkörpers muß durch Archäologen dokumentiert werden, evtl. Funde - auch aus dem Randbereich der Warft - müssen sachgemäß geborgen werden. Es liegt im Interesse der Bauherren, möglichst frühzeitig zum Beginn größerer Erdarbeiten mit dem Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schloß Annettenhöh, 24837 Schleswig, Tel.: 04621/387-34, oder mit Herrn Dr. Meier vom Forschungs- und Technologiezentrum Westküste, Werftstraße 10, 25761 Büsum, Tel.: 04834/6040 Verbindung aufzunehmen.

12. Kinderspielplatz

Der Spielplatzbedarf für das vorliegende Baugebiet wird durch den vorhandenen Spielplatz innerhalb des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 2 gedeckt. Die Entfernung beträgt im Durchschnitt rd. 200 m.

Auf einen zusätzlichen Spielplatz innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3 wird verzichtet.

13. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Errichtung der baulichen Anlagen innerhalb des künftigen Baugebietes stellt nach dem Landschaftspflegegesetz (LPflegG) vom 19.11.1982 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, das Landschaftsbild wird verändert.

Die Versiegelung öffentlicher Verkehrsflächen wird neben der Versiegelung der Flächenanteile durch die Wohnbebauung zu einer geringfügigen Beeinträchtigung der Bodenfunktion führen. Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung und Gartenbepflanzung beeinträchtigt.

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind gem. § 8 LPflegG so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Eingriffe sind von der Gemeinde auszugleichen.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Eingriff außerhalb des Plangeltungsbereiches auszugleichen. Es betrifft 3 Teilflächen zwischen der Kreisstraße 6 und der Eisenbahnlinie Hamburg-Westerland im Bereich des Klevs in einer Gesamtgröße von rund 0,5 ha. Die Flächen sollen aus der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung herausgenommen werden und als Sukzessionsfläche der natürlichen Entwicklung überlassen werden. In Teilbereichen ist zum Schutz der Flächen eine Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Die Bepflanzung wird mit der unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Dithmarschen abgestimmt. Die vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb der südlich gelegenen Fläche (Schuppen, Einfriedigungen) werden beseitigt.

Im übrigen wird darauf hingewiesen, daß im Plangeltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ein älterer Baumbestand (ca. 120 Jahre) vorhanden ist. Die vorhandenen Bäume im Bereich der Vorfluter sind zu erhalten. Im Bebauungsplan sind entsprechend Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB getroffen worden.

14. Kosten

Die Erschließungskosten für den gesamten Plangeltungsbereich einschließlich der Entwässerungsanlagen werden auf derzeit 140.000,00 DM geschätzt.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 129 BauGB (Kosten ohne Schmutzwasserbeseitigungsanlagen) werden derzeit rund 90.000,00 DM betragen. Der der Gemeinde aus den Erschließungskosten entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes mithin rund 9.000,00 DM.

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

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

Barlt, den 17. März 1994



Gemeinde Barlt
-Bürgermeister-

Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 3 der
Gemeinde Barlt

Ermittlung des Immissionsschutzes nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -

1. Allgemeines

Die bei der Berechnung verwendeten Zahlen über die durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen des Jahres (DTV) entstammen der Verkehrsmengenkarte 1990.

$$\begin{array}{l} \text{DTV} = 908 \text{ Fahrzeuge gesamt} \\ \quad \quad \quad 117 \text{ LKW} \\ \quad \quad \quad 46 \text{ Radfahrer} \end{array}$$

Der Straßenbelag in dem betroffenen Streckenabschnitt der L 173 besteht aus Asphaltbeton. Die max. Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h.

2. Ermittlung der Beurteilungspegels

$$P_t = 20 \% \quad - \quad M_t = 0,06 \times \text{DTV}$$

$$P_n = 10 \% \quad - \quad M_n = 0,008 \times \text{DTV}$$

$$M_t = 0,06 \times 908 = 54,4 \quad \quad \quad 54 \text{ Fz/h}$$

$$M_n = 0,008 \times 908 = 6,99 \quad \quad \quad 7 \text{ Fz/h}$$

a) in 15 m Abstand

$$L_t = 58,5 - 0,5 - 3,5 + 0 + 2,5 + 0 = 57 \text{ dB}_{(A)} > 55$$

$$L_n = 49 - 0,5 - 4 + 0 + 2,5 + 0 = 47 \text{ dB}_{(A)} > 45$$

b) in 30 m Abstand

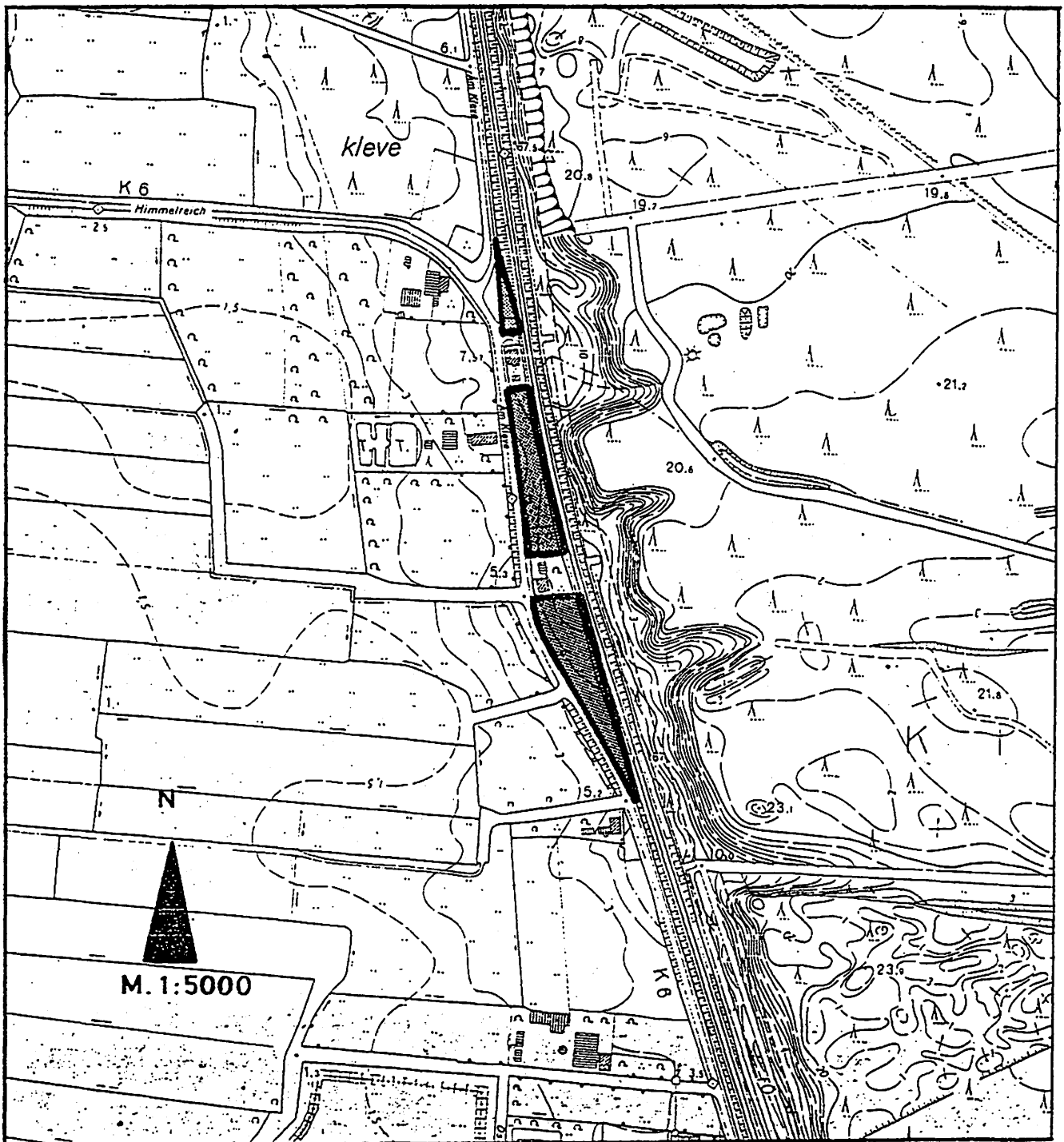
$$L_t = 58,5 - 0,5 - 3,5 + 0 - 1 + 0 = 53,5 \text{ dB}_{(A)} < 55$$

$$L_n = 49 - 0,5 - 4 + 0 - 1 + 0 = 43,5 \text{ dB}_{(A)} < 45$$

3. Beurteilung

Die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach dem Beiblatt 1 - Schallschutz im Städtebau -, Teil 1 werden für allgemeine Wohngebiete geringfügig überschritten (gilt für die Grundstücke 9 - 11). Da ein aktiver Lärmschutz nicht sinnvoll erscheint, wurden passive Lärmschutzmaßnahmen für die betroffenen Grundstücke vorgesehen (s. textl. Festsetzungen). Auf den übrigen Grundstücken werden die max. Orientierungswerte nicht erreicht.

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr.3
der Gemeinde Barlt



■ Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 LPflegG