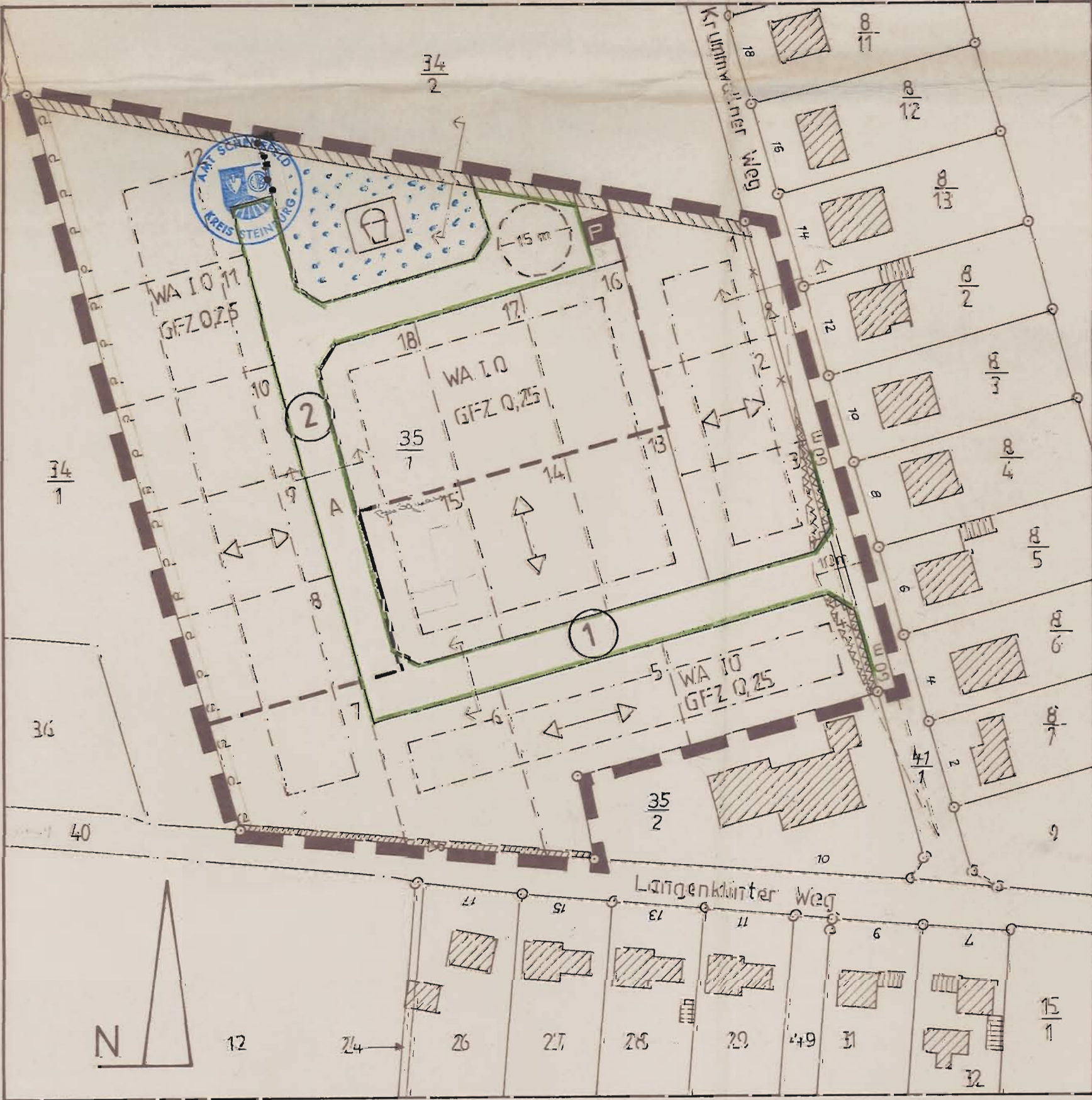


Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24. 2. 1983 (GVBl. Schl.-Holst. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Gribbohm vom 27. März 1984 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Kleine Koppel“ zwischen Krummwallner Weg und Langenkliner Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil-A-Planzeichnung
M 1:1000
Flur 3



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 16. 2. 1984 durchgeführt worden.

Gribbohm, den 14. 12. 1984
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind am 14. 12. 1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gribbohm, den 14. 12. 1984
Bürgermeister

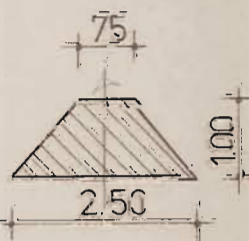
Die Gemeindevertretung hat am 24. 3. 1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gribbohm, den 14. 12. 1984
Bürgermeister

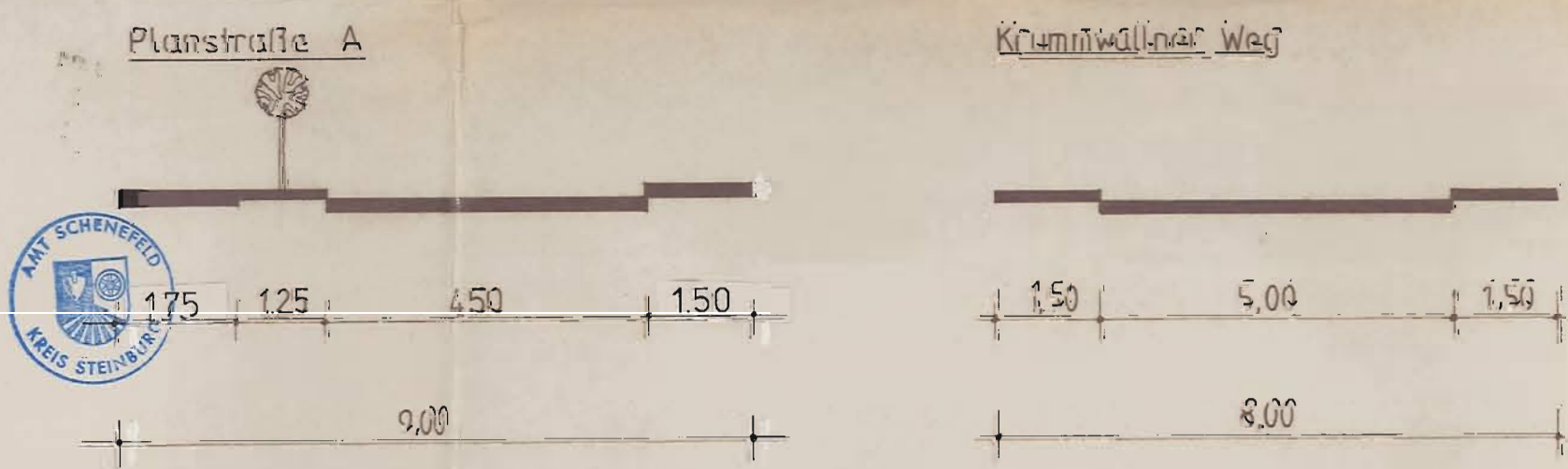
Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 27. 3. 1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gribbohm, den 14. 12. 1984
Bürgermeister

Knickquerschnitt M 1:100



Straßenquerschnitte M 1:100



Zeichenerklärung:

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BBauG Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse § 10 BauNVO
GFZ z.B. 0,25 Geschosflächenzahl § 10 u. 11 BauNVO

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

0 offene Bauweise § 22 BauNVO
--- Bauweise, die nicht überhöht werden darf § 22 BauNVO
--- Hauptfahrsrichtung
--- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen, einschl. der öffentlichen Parkflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

--- Straßenverkehrsflächen
--- öffentliche Parkflächen
--- Straßengrenzungsline
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

--- Erhaltung von Bäumen u. Sträucher (Knick) § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
--- neuer Knick § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
--- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
--- Kinderspielfläche

II. Darstellung ohne Normcharakter

--- vorhandene Grundstücksgrenzen
--- neue (geplante) Grundstücksgrenzen
27 Flächennummer
1-18 Nummern der Baugrundstücke
A Planstraße
--- Sichtdreiecke
--- Bäumeinpflanzungen
--- fortfallende Knicks
--- Planungsabschnitte

I. Realisierungsabschnitt ①
Bebauung der Parzellen 1-7, 13-15 und Herstellung der Planstraße A - Teil 1 -

II. Realisierungsabschnitt ②
Bebauung der Parzellen 8-12, 16-18 und Fertigstellung der Planstraße A sowie Errichtung des Kinderspielfeldes.

Teil-B-Text

Es sind nur Warm- oder Satteldächer zulässig.
Dachhaut: dunkelfarbig
Im Bereich der Sichtdreiecke darf der Bewuchs eine Höhe von 20 cm nicht überschreiten.
Für die Eckgrundstücke ist im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen die Anlage von Grundstücksauffahrten unzulässig.
An der Nordseite des Bebauungsgebietes ist ein Knick mit einer zweifachen Begrünzung im Abstand von 50 cm herzustellen.
Folgende Arten sind hierfür vorzusehen:
Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzerle (Prunus spinosa), Weissdorn (Crataegus baccata), Röhricht (Phragmites australis) und Flieder (Syringa vulgaris).
Für die geplanten Grünstreifen zwischen Straße und Bürgersteig siehe Krummwallner Weg (Tilia eufratica), Hochstammgehölze, 10 m Abstand, zu pflanzen.
Auf den Grundstücken an der Westseite ist eine Baumreihe aus Stieleichen (Quercus robur) mit einem Baumabstand von 8 m anzupflanzen.
Es ist ein Wendehammer zwischen den Grundstücken 7 und 15 vorzusehen, falls die Planstraße A für den 1. Planungsabschnitt noch nicht insgesamt für beide Abschnitte, sondern nur bis Ende des 1. Abschnitts ausgebaut werden soll.

Entworfen und aufgestellt nach dem § 9 Abs. 1 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 3. Mai 1983.

Gribbohm, den 29. Mai 1984
Entworfen KU Der Planverfasser:
Gezeichnet KU Wohnbau, Itzehoe GmbH
Geändert KU 2210 Itzehoe

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung liegen in der Zeit vom 24. 03. 1984 bis 23. 3. 1984 nach vorheriger am 16. 2. 1984 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgestellt.

Gribbohm, den 29. Mai 1984

Der Kistenermündende Beauftragte am 23. Juni 1983 sowie die Geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 11. April 1984

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27. 03. 1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27. 03. 1984 gebilligt.

Gribbohm, den 29. Mai 1984

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates vom 24. Aug. 1984, Az. 604-6120-03, 7-102 mit Aufträgen erteilt.

Gribbohm, den 26. Juni 1985

Die Aufträge wurden durch den Satzungsanfordernden Herr von der Gemeindevertretung vom 24. 10. 1984 erfüllt.

Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 19. 6. 1985, Az. 604-6120-03, 7-102, bestätigt.

Gribbohm, den 26. 6. 1985

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

Gribbohm, den 25. Juni 1985

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 27. 6. 1985 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Gesetzes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt ausserdem mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Gribbohm, den 27. 6. 1985

Bebauungsplan Nr. 1
"Kleine Koppel"
Der Gemeinde Gribbohm, Kreis Steinburg
M 1:1000

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1
für das Gebiet "Kleine Koppel" der Gemeinde Gribbohm**

1. Allgemeines

Die Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde hat die Gemeindevertretung veranlaßt, die Aufstellung des B.-Planes Nr. 1 zu beschliessen.

Das Gebiet ist in der 1. Änderung des F.-Planes als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Auf einer Fläche von ca. 1,9 ha, die sich im Eigentum der Gemeinde Gribbohm befindet, sollen 18 Bauplätze ausgewiesen werden. Entsprechend der Empfehlung der Landesplanungsbehörde wird das Plangebiet in zwei nacheinander zu realisierende Gebiete aufgeteilt; wobei davon ausgegangen wird, daß für jedes Teilgebiet ein Realisierungszeitraum von 10 Jahren anzunehmen ist.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens wie im Bundesbaugesetz vorgesehen sind nicht erforderlich, da die Gemeinde Grundeigentümer ist. Hierdurch ist auch sichergestellt, daß die Bauplätze nur für den Eigenbedarf veräußert werden.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Festgesetzt ist eine WA-Nutzung. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Umgebung kann die Qualität eines reinen Wohngebietes nicht erreicht werden. Die vorgesehenen Grundstücksgrößen von etwa 530 bis 1.000 qm, das festgesetzte Maß der Nutzung sowie die offene Bauweise entsprechen den in der Gemeinde Gribbohm auftretenden Bauwünschen und gewährleisten eine lockere, dem ländlichen Raum angepaßte Siedlungsstruktur.

4. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

4.1 Wasserversorgung

Für das Baugebiet ist eine zentrale Wasserversorgung vorgesehen. Die Baugenehmigungsbehörde wird bei Vorlage von Bauanträgen im Einzelfall die Erschließung prüfen. Hierzu gehört auch der Nachweis der ausreichenden Wasserversorgung.

4.2 Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Oberflächenwasser wird direkt in den Vorfluter geleitet.

Die häuslichen Abwässer werden in die vorhandene vollbiologische Kläranlage "Wettenmoor" eingeleitet. Die Anlage soll in erforderlichem Umfang erweitert werden.



4.3 Feuerlöscheinrichtung

Die vorhandenen Feuerlöschbrunnen in der Nähe reichen für die Versorgung des Baugebietes mit Löschwasser aus.

4.4 Elektroversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig in Rendsburg.

4.5 Müllbeseitigung

Für die Müllabfuhr ist der Kreis Steinburg verantwortlich.

5. Erschließung

Das Gelände wird durch die Planstraße A erschlossen.

6. Erschließungskosten

Zur Deckung der Erschließungskosten erhebt die Gemeinde nach § 127 BBauG einen Erschließungskostenbeitrag.

Als überschlägige Kosten für den Straßenausbau einschließlich Gehwege, Wendehammer, Straßenentwässerung und öffentliche Parkplätze werden 420.000,-- DM veranschlagt.

Die Gemeinde übernimmt nach § 129 BBauG 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Gribbohm, den

29. MAI 1984



Handwritten signature
Bürgermeister