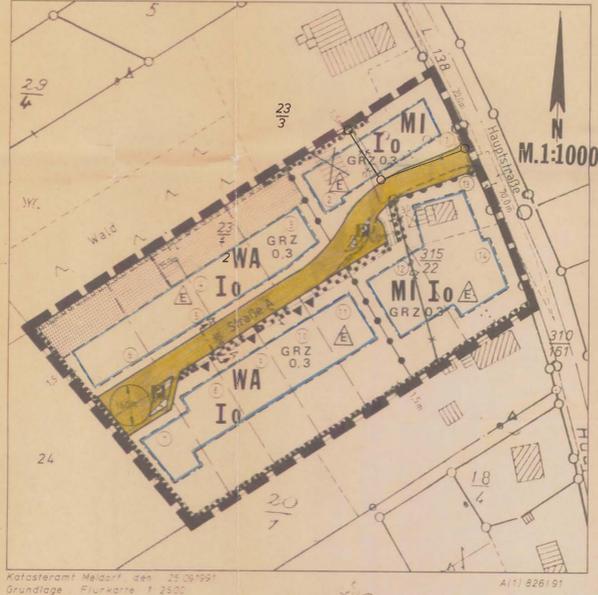


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H.S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.1992... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "nördlich der bebauten Ortslage und westlich der Landstraße 138, unmittelbar südlich der angrenzenden Waldfläche" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
* Zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257)

PLANZEICHNUNG TEIL A

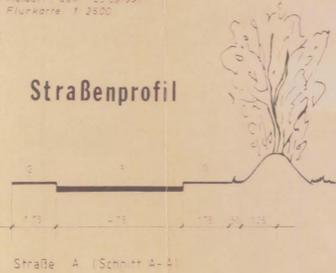
Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen Gemeinde Gudendorf
Bemerkung Gudendorf Flur 2 Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, den 25.09.1991
Grundlage: Flurkarte 1:2500

Straßenprofil



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 6 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	" "
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Bauweise, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkflächen	" "
	Straßenbegrenzungslinie	" "
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger des Grundstückes Nr. 12	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	" "
Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenze	" "
	wegfallende Flurstücksgrenze	" "
	neue - geplante - Flurstücksgrenze	" "
	Grundstücksnummer	" "
	Flurstücksnummer	" "
	vorhandene bauliche Anlagen	" "
	fortfallende bauliche Anlagen	" "
	Sichtdreieck	" "
	Anzahl der Parkplätze	" "
	Fläche für Anbauverbote nach der LVG zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden gegen Brande	" "

TEXT TEIL B

- Nutzungsbeschränkungen
 - Mischgebiet (MI)
 - Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungsarten - Tankstellen, - Vergnügungstätigkeiten und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
 - Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - Gartenbänke, - Tankstellen sind nicht zulässig.
 - Die in § 6 Abs. 3 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
- Schallschutzmaßnahmen auf den Grundstücken Nr. 1, 13 und 14 für Aufenthaltsräume von Wohngebäude und Wohnungen
 - Außenwände: Flächengewicht mind. 250 kg/m²
 - Fenster: mind. Schallschutzklasse III
 - Dachflächen: Ausführung gem. Teile 2 der Tabelle 4b der Richtlinie für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm - 1975 - (ergänzende Bestimmungen zur DIN 4109).
- Gestaltung der Baulichen Anlagen
 - Hauptgebäude
 - Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: 30 bis 40°
 - Ausnahmen: Bis zu 60° bei einem Walm
 - Dacherddeckung: Dachpfannen und Schiefer
 - Außenwände: Verblendaauerwerk
 - Ausnahmen: Verblendaauerwerk mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendaauerwerk muß überliegen.
 - Nebengebäude, Anbauten und Garagen
 - Dach: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwände: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise, Carports und Gartenhäuser in Holz
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau), darf im Mittel 0,5 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Einfriedigungen

Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 1,6 m Höhe, Traht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Panzerzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,0 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten
- Erschließung der Grundstücke Nr. 3-6

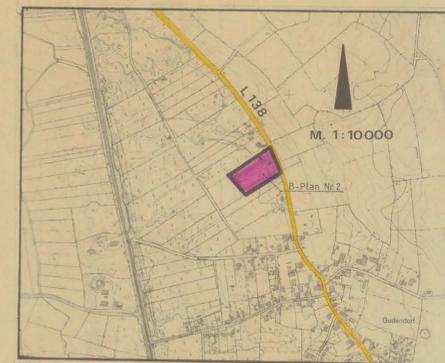
Die Grundstücke Nr. 3-6 sind ausschließlich von der Planstraße A zu erschließen. Zugänge zum angrenzenden Wald sind unzulässig.
- Freizuhalten* Sichtfelder

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

Nachrichtliche Übernahme

Fläche für Anbauverbote nach der LVG zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden gegen Brande

ÜBERSICHTSPLAN



Bebauungsplan Nr. 2 Gemeinde Gudendorf

Für das Gebiet "nördlich der bebauten Ortslage und westlich der Landstraße 138, unmittelbar südlich der angrenzenden Waldfläche"

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.1991... Die Ortsübliche Bekanntmachung... ist durch Abdruck in der "Tageszeitung" am 23.06.1991... erfolgt.
Gudendorf, den 05.02.1993... Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.03.1992... durchgeführte...
Gudendorf, den 05.02.1993... Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.05.92... Stellungnahme aufgefordert worden...
Gudendorf, den 05.02.1993... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 26.03.1992... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gudendorf, den 05.02.1993... Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit von 20.05.92... bis zum 23.06.92... während der Dienststunden nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen...
Gudendorf, den 05.02.1993... Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 12. Jan. 1993... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 12. Jan. 1993... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.92... geprüft. Das Ergebnis ist mit... bekanntgemacht worden.
Gudendorf, den 05.02.1993... Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.12.92... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Gudendorf, den 05.02.1993... Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung von 10.12.92... gebilligt.
Gudendorf, den 05.02.1993... Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 05.02.1993... dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung am 07.04.1993... Az: 604.622.601/93... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Gudendorf, den 26.04.1993... Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben.
Gudendorf, den 26.04.1993... Bürgermeister
- 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 28.04.1993... 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Billigkeit und Erlaßchen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30.04.93... in Kraft getreten.
Gudendorf, den 30.04.1993... Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Gudendorf für das Gebiet "nördlich der Ortslage und westlich der Landesstraße 138, unmittelbar südlich der angrenzenden Waldfläche"

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Gudendorf hat zur Zeit rund 400 Einwohner. Gudendorf liegt zwischen Meldorf und St. Michaelisdonn an der Landesstraße 138 (L 138). Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Wohnfunktion Hauptfunktion und die Agrarfunktion 1. Nebenfunktion der Gemeinde.

1.2 Lage und Topographie des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10 000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt nördlich der bebauten Ortslage, unmittelbar westlich der L 138.

Das auf einer langgestreckten, vom Meer aufgespülten Sanddüne liegende Gelände in einer Größe von ca. 1,5 ha hat ein Gefälle von rund 2,5 m nach Osten. Das Sandbodengelände liegt ca. 10 bis 12 m über NN.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem beigehefteten Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Der größte Teil des Plangeltungsbereiches, bis auf die im Privateigentum befindlichen Grundstücke unmittelbar an der L 138 (Flurstück 315/22 und 23/1 teilweise), ist von der Gemeinde angekauft worden.

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

2. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken, insbesondere für Wohnhausbauten, Rechnung zu tragen.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den überwiegenden örtlichen Eigenbedarf in der Gemeinde für ca. 6 Jahre bis zum Jahre 1998 zu decken. Neben einem bebauten Grundstück sollen 13 weitere Grundstücke - 4 Grundstücke in einem Mischgebiet (MI) und 9 Grundstücke in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) - erschlossen werden.

Mit der Bereitstellung der Baugrundstücke soll insbesondere eine Abwanderung der Bürger aus der Gemeinde entgegengewirkt werden.

Zur Realisierung eines überwiegenden Wohngebietes wird das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet (westlicher Teilbereich) und als eingeschränktes Mischgebiet (östlicher Teilbereich) gegliedert und festgesetzt. Um in der nördlichen Ortslage eine aufgelockerte Wohnstruktur mit "Einfamilienhauscharakter" zu erreichen, sind für das Baugebiet nachfolgende Festsetzungen getroffen worden:

- die Grundflächenzahl (GRZ) ist in angemessener Weise begrenzt worden,
- die zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben,
- die Gebäude sind nur als Einzelhäuser zulässig.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung für die künftige Wohnbevölkerung ist die zulässige Nutzung eingeschränkt worden. Im gesamten Baugebiet (WA-MI) sind keine Tankstellen, im allgemeinen Wohngebiet sind zusätzlich keine Gartenbaubetriebe zulässig. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Belästigungen erwartet, wie z. B. Lärmbelästigungen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr oder durch Lärm und/oder Gerüche durch die Betriebe selbst.

Neben den vorgenannten Nutzungsarten werden in dem festgesetzten Mischgebiet weiterhin die nach § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten nicht zugelassen (siehe Text Teil B). Der Standort für Vergnügungsstätten nördlich der bebauten Ortslage direkt an der L 138 sowie die vorhandene und geplante Wohnstruktur läßt derartige Nutzungen nicht zu:

- Störungen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr in den Nachtzeiten,
- unzureichende Verkehrsverhältnisse durch die L 138 - der Streckenabschnitt der L 138 liegt an einer langgestreckten Innenkurve - ,
- mangelnde Flächen für den ruhenden Verkehr.

Das Baugebiet grenzt im Nordwesten teilweise an einen vorhandenen Wald. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist in Abstimmung mit der Forstbehörde Barlohe vereinbart worden, daß die ökologischen und forstwirtschaftlichen Belange bei der verbindlichen Bauleitplanung nachfolgend zu berücksichtigen sind:

- Auf den betroffenen Grundstücken Nr. 3 bis 6 ist in einem Abstand von 15 m zum Waldrand ein Anbauverbot gem. der Landesverordnung zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden nachrichtlich zu übernehmen.
- Es dürfen von den Grundstücken zum Wald keine Zugänge angelegt werden.

Der Bebauungsplan sieht entsprechende Festsetzungen vor.

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt worden.

3. 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 vorgesehenen Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

4. Versorgungseinrichtungen

4.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag. Die Erschließungsstraße wird ausreichend beleuchtet.

4.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

4.3 Feuerlöscheinrichtungen

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

5. Entsorgungseinrichtungen

5.1 Müllbeseitigung

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

5.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der vorhandenen gemeindlichen Kläranlage im Mischsystem zugeführt. Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Abwasser wird in die vorhandenen Vorfluter geleitet.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, zur Anreicherung des Grundwassers auf denselben in den Untergrund einzuleiten (z. B. durch Verrieselungsanlagen).

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Abwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden zu erfolgen.

6. Straßenerschließung

Die Planstraße A ist als Erschließungsstraße für die angrenzenden Baugrundstücke festgesetzt worden.

Die Erschließungsstraße mündet in die L 138. Bei einem künftigen Ausbau der Planstraße wird für den Einmündungsbereich ein detaillierter Entwurf, bestehend aus dem Lageplan im Maßstab 1 : 500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen und Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben erstellt und dem Straßenbauamt in Heide rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 50 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Planstraße A in die L 138 ist die L 138 als übergeordnete Hauptverkehrsstraße zu beurteilen. Der größte Teil des Baugebietes wird ausschließlich durch die Planstraße A erschlossen. Bis zu einer künftigen Erweiterung des Baugebietes wird die Gemeinde dafür Sorge tragen, daß die Rettungsdienste im Notfall über die angrenzenden Flächen an das übrige Verkehrsnetz gelangen können. Auf eine Notzufahrt wird verzichtet.

7. Ruhender Verkehr

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst zu errichten.

Die öffentlichen Parkplätze sind im Verhältnis 1 : 3 zu den Pflichtstellplätzen

- ca. 15 WE/3 = 5 Parkplätze -

in ausreichender Anzahl festgesetzt worden.

8. Natur- und Landschaftsschutz

Die Errichtung der baulichen Anlagen auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen (überwiegend Ackerflächen) stellt nach dem Landschaftspflegegesetz (LPflegG) Schleswig-Holstein einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 8 LPflegG soweit auszugleichen, wie dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich wird.

Durch die Realisierung des Baugebietes sind nachfolgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Teilweise Beseitigung des vorhandenen Knicks an der Planstraße A zu Zwecken der Erschließung;
- Versiegelung von rund 20 % der zur Zeit landwirtschaftlichen Flächen durch Bebauung.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Eingriff nachfolgend auszugleichen:

- Aufwertung der vorhandenen Knicks durch Ergänzungspflanzungen, insbesondere zum nördlich angrenzenden Wald;
- Ökologische Aufwertung einer gemeindeeigenen Fläche außerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes. Die in der Anlage zur vorliegenden Begründung dargestellte Fläche in einer Größe von rd. 0,7 ha wird teilweise landwirtschaftlich genutzt (Schafbeweidung). Die Fläche soll in Verbindung mit dem auf dem Grundstück vorhandenen Gewässer einer naturnahen Entwicklung zugeführt werden. Sie wird aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entlassen. Der zur Zeit bestehende Pachtvertrag zur Beweidung läuft im Jahre 1992 aus und wird seitens der Gemeinde nicht verlängert.

Die Bepflanzungen der Knicks erfolgen mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern durch die Gemeinde.

Die Bepflanzung des Knicks zum Wald dient auch einer ökologischen Aufwertung des Waldrandes und dem Schutz des Waldes.

Der Knick südlich der Planstraße A soll weitgehend erhalten werden. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt unter Berücksichtigung und Erhaltung der vorhandenen Bäume. Die Flächen für die Bepflanzungen und zur Erhaltung der Knicks sind in der Planzeichnung entsprechend nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt worden. Die dauernde Unterhaltung der Flächen und die Knickpflege wird den künftigen Grundstückseigentümern übertragen.

Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in Abstimmung mit der unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Dithmarschen.

9. Immissionsschutz/-Maßnahmen

Das Baugebiet liegt unmittelbar an der L 138.

Nach einer Berechnung des Beurteilungspegels nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - (siehe Anlage zur vorliegenden Begründung) werden die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Teil 1 - auf den Grundstücken Nr. 1, 13 und 14 geringfügig überschritten, auf den übrigen Grundstücken unterschritten.

Im Hinblick auf § 1 Abs. 5 BauGB sind zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse für die betroffenen Grundstücke passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt worden (siehe Text Teil B, Ziff. 2 des Bebauungsplanes):

- Außenwände mit einem Flächengewicht von mind. 250 kg/m²
- Fenster mindestens Schallschutzklasse III
- Ausführung der Dachflächen gem. Zeile 2 der Tabelle 4 b der Richtlinie für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm - 1975 - (ergänzende Bestimmungen zur DIN 4109).

Weitere Schallschutzmaßnahmen werden im Hinblick auf die Gesamtsituation nicht für erforderlich gehalten.

10. Kosten

Die Erschließungskosten für den gesamten Plangeltungsbereich werden derzeit auf rund 400.000,00 DM geschätzt.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 129 BauGB (Kosten ohne Schmutzwasserbeseitigungsanlagen) beträgt ca. 320.000,00 DM.

Der der Gemeinde aus den Erschließungskosten entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes) mithin rund 32.000,00 DM.

Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge, aus den Grundstücksverkäufen und aus der allgemeinen Rücklage der Gemeinde finanziert. Die Erschließung soll in Abschnitten, je nach Bedarf an Baugrundstücken und/oder nach der Finanzlage der Gemeinde erfolgen.

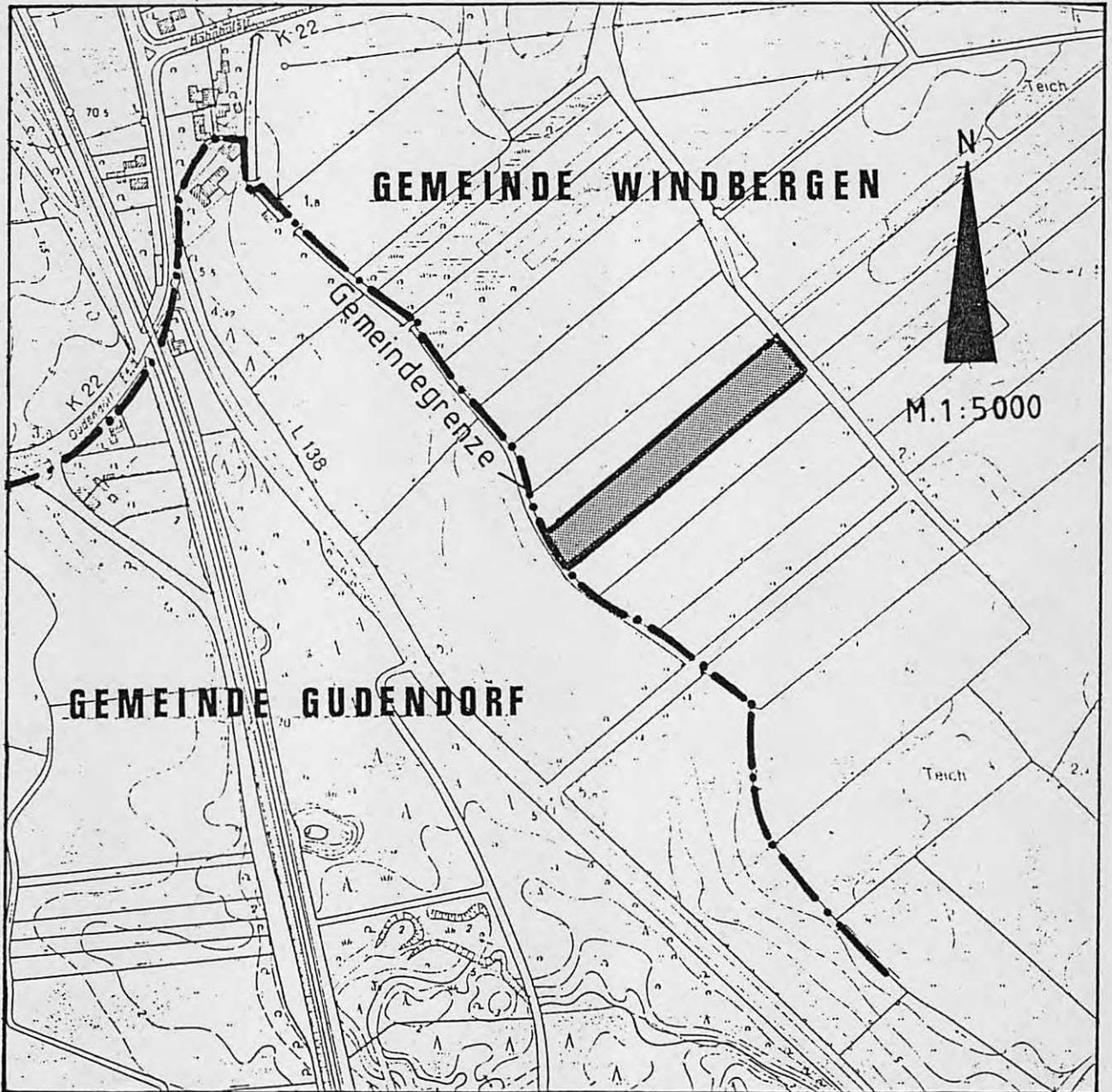
Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation und der Wasserversorgung erhebt die Gemeinde kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz.

Gudendorf, den 05. Februar 1993




Gemeinde Gudendorf
- ~~Der~~ Bürgermeister -

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr.2
der Gemeinde Gudendorf



Fläche für Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 Abs. 1 LPflegG

Anlage zur Begründung des B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Gudendorf

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 90"

$$\text{DTV} = \frac{3626}{232} \\ 137$$

Der Straßenbelag in dem betroffenen Streckenabschnitt der L 139 besteht aus Asphaltbeton. Die Geschwindigkeit beträgt max. 50 km/h.

2. Ermittlung des Beurteilungspegels

2.1 Auf den Grundstücken Nr. 1, 13 und 14 (Abstand ca. 15 m) -MI-

$$M_{\text{tags}} = 3626 \times 0,06 = 218 \text{ Kfz/h}$$

$$M_{\text{nachts}} = 3626 \times 0,008 = 29 \text{ Kfz/h}$$

(LKW-Anteile tags 20 % und nachts 10 %)

$$L_m, E_{\text{tags}} = 64,5 - 0,5 - 3,5 + 0 = 60,5 \text{ dB}_{(A)}$$

$$L_m, E_{\text{nachts}} = 54,5 - 0,5 - 4 + 0 = 50,0 \text{ dB}_{(A)}$$

$$L_{\text{tags}} = 60,5 + 3 + 0 = 63,5 \text{ dB}_{(A)} > 60 \text{ zul.}$$

$$L_{\text{nachts}} = 50 + 3 + 0 = 53,0 \text{ dB}_{(A)} > 50 \text{ zul.}$$

2.2 Auf den Grundstücken nr. 2 und 12 (Abstand ca. 40 m) -MI-

$$L_{\text{tags}} = 58,0 \text{ dB}_{(A)} < 60 \text{ zul.}$$

$$L_{\text{nachts}} = 47,5 \text{ dB}_{(A)} < 50 \text{ zul.}$$

2.3 Auf den Grundstücken Nr. 3 und 11 (Abstand ca. 65 m) -WA-

$$L_{\text{tags}} = 55 \text{ dB}_{(A)} < 60 \text{ zul.}$$

$$L_{\text{nachts}} = 44,5 \text{ dB}_{(A)} < 50 \text{ zul.}$$

Pegelminderung infolge Abschirmung durch Bebauung.

$$L_G = 0,1 \times D \times S_G$$

$$L_G = 0,1 \times 0,2 \times 65$$

$$L_G = 1,3$$

...

Beurteilungspegel:

a) tags 55,0 - 1,3 = 53,7 dB_(A) < 55 zul.

b) nachts 44,5 - 1,3 = 43,2 dB_(A) < 45 zul.

3. Maßgebliche Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiet (WA)/
Mischgebiete (M)

tags 55/60 dB_(A)

nachts 45/50 dB_(A)

4. Beurteilung

Die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 180005 - Teil 1, Schallschutz im Städtebau - werden auf dem Grundstücken nr. 1, 13 und 14 überschritten. Für diese Grundstücke werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen (s. Text Teil B des Bebauungsplanes). Auf den übrigen Grundstücken wurden die Orientierungswerte nicht überschritten.