

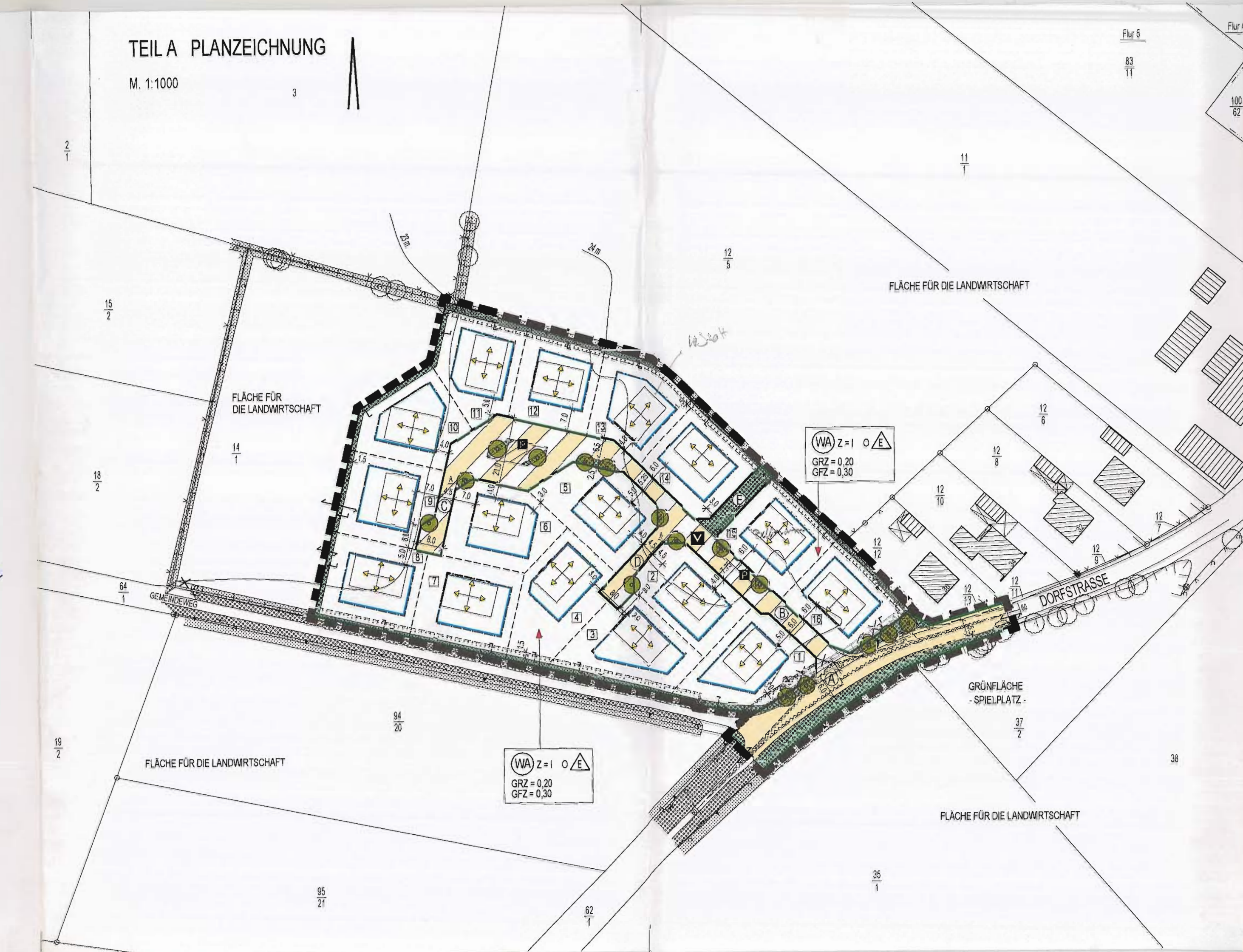
SATZUNG DER GEMEINDE PÖSCHENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

Tannenkoppel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12. Juni 2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Tannenkoppel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

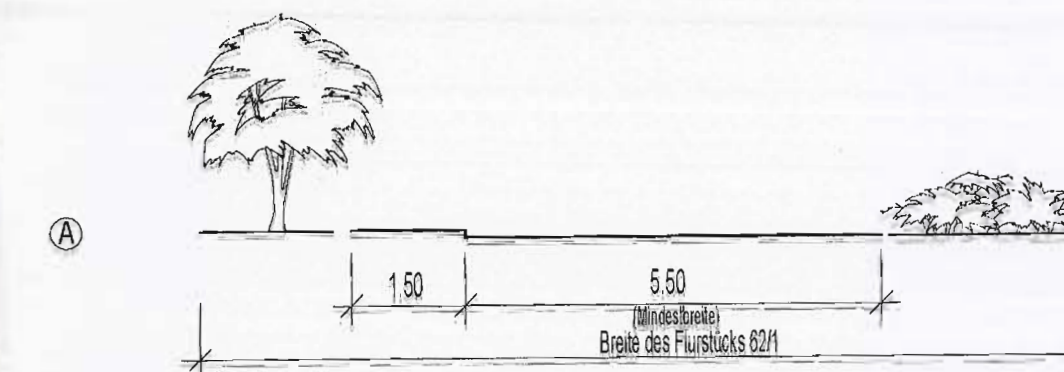
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geltenden Fassung.

Gemarkung Pöschendorf Flur 5



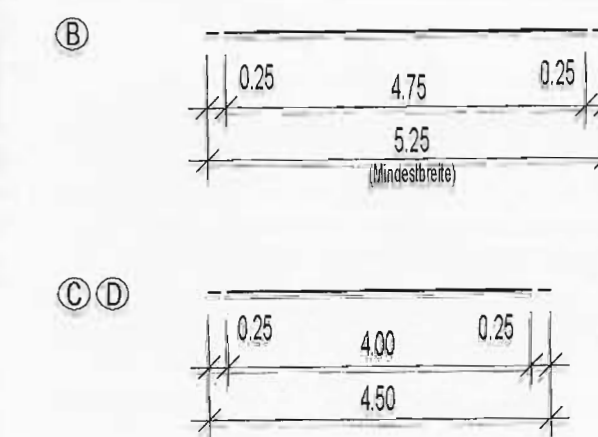
PROFILE DER VERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Oberflächen - Fahrbahnen: Schwarzdecke
Fußweg: Schwarzdecke, Pflaster



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE -

Oberflächen - Pflaster



Oberfläche - vorerst nicht befestigt / Anpflanzungen



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse, maximal z. B. ein § 16 und 20 BauNVO
- GRZ = 0,20 Grundflächenzahl, maximal z. B. 0,20 § 16, 17 und 19 BauNVO
- GFZ = 0,30 Geschossflächenzahl, maximal z. B. 0,30 § 16, 17 und 20 BauNVO
- Bauweise, Baugrenze: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -
- Parkstände innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Standplatz für Abfallbehälter innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche
- Sonstige Festsetzungen:
- Von der Bebauung freizuhalten Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Festsetzungen:

Zulässige Firststrichungen § 92 LBO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Knick § 15b LandesnaturschutzG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Fortfallende Flurstücksgrenze
- In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke
- Flurstücksbezeichnung, z. B. 14/1
- Zugehörigkeitsnaken für Flurstücksteile
- Zuordnung von Grundstücksteilen
- Vorhandener Baum
- Fortfallender Knickabschnitt
- Vorgeschlagene Stellung baulicher Anlagen
- Sichtdreieck mit Angabe der Bezugslängen, z. B. 3 m und 60 m
- Bezeichnung einer öffentlichen Verkehrsfläche, z. B. „B“
- Bezeichnung eines in Aussicht genommenen Grundstücks, z. B. „I“

Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung am 19.07.2002

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.10.2002 bis 01.11.2002

Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 31.10.2002

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß Anschreiben vom 15.01.2002

Entscheidung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 05.04.2002
Mittlung der Ergebnisse am 05.05.2002

Beschluss der Gemeindevertretung über den Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung und über die öffentliche Auslegung am 12.12.2001 und 08.04.2002

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung vom 17.01.2002 bis 01.02.2002 und 06.05.2002 bis 24.05.2002

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung am 15.07.2002 und 05.05.2002

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung vom 01.02.2002 bis 01.03.2002 und 06.05.2002 bis 01.06.2002

Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen der öffentlichen Auslegung durch die Gemeindevertretung am 12.06.2002
Mittlung der Ergebnisse am 13.06.2002

Schnefeld, den 29. Oktober 2002

Amt Schnefeld
Der Amtsvorsteher
J.A. Kieß

Der katastermäßige Bestand am 08.01.02 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 26.06.02

Planverfasser
PLANNERGRUPPE 75
Eckernförde

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.06.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.06.2002 gebilligt.

Schnefeld, den 29. Oktober 2002

Amt Schnefeld
Der Amtsvorsteher
J.A. Kieß

Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Pöschendorf, den 29. Oktober 2002

Gemeinde Pöschendorf
Der Bürgermeister
J.A. Kieß

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung und die Begründung dazu auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 14.11.2002 bis 14.11.2002 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Diese Satzung ist mit dem 14.11.2002 in Kraft getreten.

Schnefeld, den 14. November 2002

Amt Schnefeld
Der Amtsvorsteher
J.A. Kieß



SATZUNG DER GEMEINDE PÖSCHENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1
Tannenkoppel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGB1.I S.2141) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVOB1. Schl.-H. S.47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12. Juni 2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Tannenkoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGB1.I S.132) in der zuletzt geltenden Fassung.

T E I L B T E X T

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind

Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke unzulässig;
der Versorgung des Gebietes dienende Läden nur ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2. Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als

Vollgeschossen

§ 20 Abs.3 BauNVO

Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume sowie der für die Zugänglichkeit der Aufenthaltsräume erforderlichen Flure, jeweils einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzurechnen.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 16" sind höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus zulässig.

4. Überschreitung der zulässigen Grundfläche

§ 19 Abs.4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche auf den in Aussicht genommenen Grundstücken kann durch die Summe der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihre Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 100 vom Hundert überschritten werden.

Eine weitergehende Überschreitung des vom Hundert-Anteils an der Grundfläche ist als Ausnahme zulässig, wenn geeignete Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsanteils oder zum Ersatz für versiegelte Bodenflächen auf dem jeweiligen Grundstück getroffen werden.

5. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen Garagen bzw. überdeckte Stellplätze einen vorderen Abstand von mind. 5,00 m und/oder einen seitlichen Abstand von mind. 2,00 m sowie Stellplätze einen vorderen Abstand von mind. 2,00 m und/oder einen seitlichen Abstand von mind. 1,00 m einhalten.

Für Wohnungen ist je angefangene 80 qm Wohnfläche mindestens ein Stellplatz oder eine Garage bzw. ein überdeckter Stellplatz zu erstellen.

6. Nebenanlagen § 14 Abs.1 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche sowie im Anschluss an Garagen und überdeckte Stellplätze bis zu einer Gesamtlänge von 9,00 m zulässig.

Darüber hinaus ist eine untergeordnete Nebenanlage bzw. Einrichtung gemäß § 14 Abs.1 BauNVO bis zu einem Gesamtvolumen von 30 cbm außerhalb der vorgenannten Standorte auf dem jeweiligen Grundstück zulässig; jedoch ist ein Bereich in einer Tiefe von 5,00 m, gemessen vom äußeren Rand der öffentlichen Verkehrsflächen, freizuhalten.

7. Höhe baulicher Anlagen § 16 BauNVO

7.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

Die festgesetzten Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche zu beziehen.

In Aussicht genom- mene Grundstücke:	Mittlere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut je Traufseite:	Max. Gesamthöhe:	Mind. Gesamthöhe:
"1 bis 16"	<i>max.</i> 3,60 m,	9,00 m,	6,50 m.

Für Teilbereiche der Hauptbaukörper bis zu einem Anteil von max. 35 % der jeweiligen Trauflänge kann die festgesetzte Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut um max. 0,25 m überschritten werden.

7.2. Höhenentwicklung von Garagen, überdeckten Stellplätzen und Nebenanlagen

Die Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut darf eine mittlere Höhe von 2,75 m, bezogen auf die Höhenlage der vorhandenen Oberfläche des Baugrundstückes, nicht überschreiten.

8. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 92 LBO

8.1. Gestaltung der Hauptbaukörper

8.1.1. Außenwände:

Verblendmauerwerk, Putz oder Holz.

Wintergärten, Giebeldreiecke und bis zu 15 % der verbleibenden Außenwandflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden.

8.1.2. Dächer:

Dachneigung mind. 35°.

Für Wintergärten kann als Ausnahme eine geringere Dachneigung zugelassen werden.

Energie-Gewinnungsanlagen -

Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb und innerhalb der Dachfläche sind zulässig, soweit sie der jeweiligen Dachneigung entsprechen und die festgesetzte Höhenentwicklung nicht überschreiten.

8.2. Gestaltung von Garagen, überdeckten Stellplätzen und Nebenanlagen

Außenwände:

Verblendmauerwerk, Putz, Holz oder Glas.

9. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtdreieck) im Bereich des Anschlusses der Verkehrsfläche "B" an die Verkehrsfläche "A" und auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "1" dürfen Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante der Verkehrsfläche "A" nicht überschreiten.

10. Mit Rechten zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "11 bis 16" ist ein Bereich in einer Breite von 1,50 m südlich des vorhandenen Knicks (vgl. Text, Abschnitte "12." und "15.") mit Leitungsrechten zugunsten des Elt.-Versorgungsunternehmens zu belasten.

11. Standplätze für Abfallbehälter § 9 Abs.1 Nr.22 BauGB

Nutzungszuordnung der in der Planzeichnung festgesetzten Standplätze für Abfallbehälter:

Lage innerhalb der Verkehrsfläche:	Für in Aussicht genomme Grundstücke:
"D" - im Bereich des Anschlusses "B"	"2 bis 4",
"C" - im Bereich des Anschlusses "B"	"6 bis 9".

12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Angrenzend an die festgesetzten Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (vgl. Text, Abschnitt "15.") ist auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1", "3", "4", "7", "8" und "11 bis 16" ein Bereich in einer Breite von mind. 1,50 m als Knicksaum auszubilden.

Dieser Bereich ist einer natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen; jede andere Nutzung ist unzulässig.

13. Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB in Verbindung mit
§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die festgesetzten Bäume sind

innerhalb der Verkehrsfläche "A" und innerhalb des Wendeplatzes der Verkehrsfläche "B" als Stieleiche (*Quercus robur*) sowie in den übrigen Bereichen der Verkehrsfläche "B" und innerhalb der Verkehrsflächen "C" und "D" als Mehlbeere (*Sorbus intermedia*) oder Schwedische Mehlbeere (*Sorbus aria*)

mit einem Stammumfang von mind. 16 cm, gemessen in einer Höhe von 1,00 m über Geländeoberfläche, anzupflanzen.

Die Anpflanzungspflicht umfaßt auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bäume durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart.

Innerhalb der Verkehrsflächen sind Baumscheiben in einer Größe von mind. 4 qm als unbefestigte Flächen auszubilden.

14. Anpflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

14.1. in Verkehrsflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen sind als Gras, Magerrasen oder Strauchwerk in standortgerechten Gehölzarten anzulegen und zu unterhalten; im Bereich der Verkehrsflächen "A", "B", "C" und "D" darf eine Bewuchshöhe von 0,70 m, bezogen auf die jeweilige Verkehrsfläche, nicht überschritten werden.

Die Anpflanzungspflicht umfaßt auch den Ersatz abgängiger Bepflanzungen.

14.2. in Baugebieten

Die auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "8 bis 11" in einer Breite von 1,50 m festgesetzten Anpflanzungen sind als freiwachsende oder geschnittene Hecken aus Laubgehölzen anzulegen und in einer Bewuchshöhe von mind. 1,00 m, bezogen auf die Verkehrsfläche "B", zu unterhalten; abgängige Bepflanzungen sind zu ersetzen.

Die auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "1" festgesetzten Anpflanzungen sind als Strauchwerk in standortgerechten Laubgehölzarten

der einheimischen Knickvegetation in zweireihiger Bepflanzung auszubilden und zu unterhalten; abgängige Bepflanzungen sind zu ersetzen. (Beschränkung der Höhenentwicklung innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Fläche - vgl. Text, Abschnitt "9.")

15. Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindung ist die vorhandene Knickvegetation aus Strauchwerk und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten zu erhalten bzw. zu ergänzen sowie bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

16. Einfriedigungen

§ 92 LBO

Die Grundstücke der Baugebiete können zu den öffentlichen Verkehrsflächen durch Hecken oder andere Anpflanzungen bis zu einer Bewuchshöhe von max. 1,00 m begrenzt werden; ein Pflanzenabstand (Stammabstand) von 0,30 m zur Verkehrsfläche darf nicht unterschritten werden.

Weiterhin können die Grundstücke durch bepflanzte Trockenmauern - Friesenwälle - mit einer max. Gesamthöhe von 0,70 m abgegrenzt werden

Innerhalb von Hecken oder anderen Anpflanzungen entlang von Verkehrsflächen können auch Zäune bis zu einer Höhe von max. 0,70 m, bezogen auf die Oberkante der jeweiligen Verkehrsfläche, errichtet werden; andere Einfriedigungen entlang von Verkehrsflächen sind - mit Ausnahme von Toren im Bereich von Zugängen und Zufahrten - unzulässig.

17. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 Abs.1a BauGB

Maßnahmen, die dazu dienen, die erforderliche Entfernung von Knickabschnitten und zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auszugleichen, sind den Baugrundstücken der Allgemeinen Wohngebiete, den auszubauenden Verkehrsflächen "B bis D" und dem ergänzenden Ausbau im Bereich der Verkehrsfläche "A" zugeordnet.

Auf dem Flurstück 19/3 der Flur 5 der Gemarkung Pöschendorf ist entlang der B 430 in einer Länge von mind. 92 m eine ebenerdige 5-reihige Bepflanzung aus Strauchwerk und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation auszubilden und zu unterhalten; abgängige Bepflanzungen sind zu ersetzen. Auf dem Flurstück 33 der Flur 5 der Gemarkung Pöschendorf ist ein Flächenanteil in einer Größe von ca. 4 600 qm sowie auf den Flurstücken 71/42 und 69/42 der Flur 3 der Gemarkung Pöschendorf ein Flächenanteil in einer Größe von ca. 575 qm als Ausgleichsfläche gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen durch Schutzzäune abzugrenzen und der natürlichen Sukzession zu überlassen; die natürliche Vernässung der Fläche ist, u.a. durch Aufhebung der Drainage, wiederherzustellen und zu erhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Knicks

Gemäß § 15b des Gesetzes zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnatuschutzgesetz) ist die Beseitigung von Knicks verboten. Das gleiche gilt für alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.06.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.06.2002 gebilligt.

Schenefeld, den



29. Oktober 2002
Amt Schenefeld

- Der Amtsvorsteher -

Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Pöschendorf, den



29. Oktober 2002
Gemeinde Pöschendorf

- Der Bürgermeister -

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung und die Begründung dazu auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 30.10.2002 bis 14.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Diese Satzung ist mithin am 14.11.2002 in Kraft getreten.

Schenefeld, den



14. November 2002
Amt Schenefeld

- Der Amtsvorsteher -

Planverfasser

P L A N E R G R U P P E 7 5

Eckernförde



BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE PÖSCHENDORF

Tannenkoppel

B E G R Ü N D U N G

Anlage b

1. Grundlage des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pöschendorf in der Fassung der 3. Änderung erstellt. Aufgrund der Rahmenvorgaben der Landesplanung für die gemeindliche Bauleitplanung muss der örtliche Bedarf an Bauland bis zum Ende des Planungszeitraumes 2010 durch abschnittsweise Inanspruchnahme der durch den Bebauungsplan Nr. 1 "Tannenkoppel" bereitgestellten Grundstücke gedeckt werden.

2. Lage, Größe und derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes schließt westlich an die bebaute Ortslage von Pöschendorf an und liegt westlich der Dorfstraße und nördlich des Gemeindeweges zwischen Dorfstraße und Bundesstraße 430 (Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Plangebietes beträgt	ca. 1,549 ha;
von diesen entfallen auf	
Allgemeine Wohngebiete	ca. 1,242 ha,
Verkehrsflächen	ca. 0,307 ha.

Die Dorfstraße ist ausgebaut, bedarf jedoch im nördlichen und im südlichen Bereich jeweils ergänzender Maßnahmen. Der Gemeindeweg zwischen der Dorfstraße und der Bundesstraße 430 im Westen ist dem Nutzungszweck entsprechend ausgebaut.

Das Flurstück 14/1 wird derzeitig - wie auch die westlich angrenzenden Flurstücke 15/2 und 18/2 - durch einen Gartenbaubetrieb genutzt; für den nicht als Baugebiet in Aussicht genommenen Teil des Flurstücks 14/1 soll die bestehende Nutzung beibehalten werden.

Ostwärts des Plangebietes ist ein Spielplatz für schulpflichtige Kinder vorhanden, der den Bedarf an Spielflächen für die bebaute Ortslage einschließlich des geplanten Baugebietes abdeckt.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan aus folgenden Gründen auf:
Bereitstellung von Grundstücken für die Errichtung von Familienheimen

zwecks Deckung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs in der Gemeinde;

Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung;

Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen sowie von Anpflanzungen und weiteren landschaftspflegerischen Maßnahmen

zur Durchgrünung des Plangebietes und Gestaltung des Ortsrandes,
zur Abschirmung der Baugebiete gegenüber angrenzenden Nutzungen und

als ökologische Aufwertung von Flächen zwecks Ausgleich für überbaute und versiegelte Anteile;

Sicherstellung einer sparsamen Erschließung;

Vorgabe von Höhenentwicklungen und Gestaltungs-Festsetzungen

als Grundlage eines ausgewogenen Gesamteindrucks innerhalb des Plangebietes und zur Einfügung in das Ortsbild.

Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Bauleitplanverfahren wurde verzichtet, da die Gesamtgrundfläche aller zulässigen baulichen Anlagen einschließlich der neu anzulegenden öffentlichen Verkehrsflächen ca. 7 000 qm beträgt und somit den Schwellenwert von 20 000 qm als Voraussetzung für das Erfordernis einer allgemeinen Vorprüfung erheblich unterschreitet.

4. Entwicklung des Planes

4.1. Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist durch die Dorfstraße (Verkehrsfläche "A") sichergestellt.

Die Fahrbahn der Dorfstraße wird im südlichen Bereich so verbreitert, dass ein Begegnungsverkehr von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und LKw/PKw bei reduzierter Fahrgeschwindigkeit möglich ist. Der im nördlichen Bereich bis zur südwestlichen Grenze des Flurstückes 12/12 vorhandene Fußweg wird bis zur Einmündung der geplanten Bau-

gebieterschließung (Verkehrsfläche "B") fortgeführt und im Plangebiet befestigt ausgebaut. Die Anordnung eines Fußweges auf der gegenüberliegenden Seite ist nicht erforderlich, da die Verkehrsbelastung in diesem Abschnitt der Dorfstraße gering ist, die südlich angrenzende Fläche landwirtschaftlich genutzt wird und der Zugang zur vorhandenen Grünfläche - Spielplatz - aufgrund deren abgesenkter Lage und der vorhandenen Böschungen etwa 60 m ostwärts der Plangebietsgrenze liegt.

Zugänge und Zufahrten von den Grundstücken des Baugebietes zum Gemeindeweg, der die Dorfstraße mit der Bundesstraße 430 verbindet, werden nicht hergestellt, um Funktion und Ausbildung der Wegeverbindung im Redder nicht zu verändern.

Die Baugrundstücke des Plangebietes werden ausschließlich über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Bereiche erschlossen. Die Verkehrsfläche "B" als Haupteerschließung bindet an die Dorfstraße an; nach Entfernung eines Knickabschnittes in einer Länge von 41 m sind ausreichende Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich sichergestellt. Ein Platz am westlichen Ende der Verkehrsfläche "B" ermöglicht zügiges Wenden auch für bis zu 3-achsige LKw. Die Verkehrsflächen "C" und "D" dienen als Anliegerwege lediglich der Anfahrbarkeit der Gebäudegruppen.

Öffentliche Parkflächen werden in ausreichender Zahl als Parkstände innerhalb der Verkehrsfläche "B" verteilt vorgesehen und bewirken darüberhinaus im ostwärtigen Bereich eine Verschwenkung und im Bereich des Wendeplatzes eine geordnete Führung der Fahrabläufe.

Die Abfallentsorgung der durch Anliegerwege erschlossenen Grundstücke wird durch Anordnung von Standplätzen für Abfallbehälter im Einmündungsbereich dieser Wege in die durch die Entsorgungsfahrzeuge befahrbare Verkehrsfläche "B" sichergestellt; die Nutzung soll auf den Tag der Abfuhr beschränkt sein. Auf diese Weise kann eine zügige und wirtschaftliche Entsorgung bei gleichzeitig sparsamer Dimensionierung von Erschließungsflächen erfolgen.

Die gewählte Art der differenzierten Ausbildung der inneren Erschließung des Plangebietes garantiert ein durch den Verkehr weitgehend ungestörtes Wohnen, unterstützt die Gruppierung der Bebauung und sichert den Erhalt der Knickstrukturen am Gemeindeweg.

Durch die vorerst nicht ausgebaute und mit Anpflanzungen versehene Verkehrsfläche "E" wird bei einer evtl. zukünftigen baulichen Entwicklung auf dem Flurstück 12/5 die Anbindung einer Erschließung ermöglicht.

4.2. Nutzung der Grundstücke und Gestaltung der Gebäude

Die Grundkonzeption der Planung sieht eine Wohnbebauung vor, die durch landschaftspflegerische Maßnahmen und gestalterische Vorgaben in die landschaftliche Situation am Ortsrand eingefügt wird.

Die Baugrundstücke des Plangebietes werden als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt mit der Zielsetzung, hier - neben Wohnen und Räumen für freie Berufe - auch nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zuzulassen, um möglichst vielfältige, der Infrastruktur des Ortes förderliche und für die angestrebte bauliche Entwicklung verträgliche Nutzungen zu ermöglichen. Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke fügen sich nicht in die planerische Zielsetzung für dieses Baugebiet ein und werden deshalb ausgeschlossen; sie können bei Bedarf in Gemischten Bauflächen der Ortslage angesetzt bzw. ergänzt werden. Die Zulässigkeit von Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, und von nicht störenden Gewerbebetrieben als Ausnahme ermöglicht, dass bei Vorhaben jeweils deren Gebietsverträglichkeit und Auswirkung auf angrenzende Nutzungen abgewogen werden kann.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die maximale Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ, GFZ) so festgesetzt, daß unter Wahrung der städtebaulichen Situation eine maßstabsgerechte Bebauung erreicht wird. Die Vorgabe der Geschossflächenzahl ist zur eindeutigen Bestimmung der maximalen Ausnutzung der Grundstücke sowie als Grundlage für die Ermittlung von Erschließungsbeiträgen erforderlich. Um eine Gleichbehandlung aller Grundstücke bzgl. ihrer Ausnutzung zu erreichen, wird festgesetzt, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume sowie der für die Zugänglichkeit der Aufenthaltsräume erforderlichen Flure, jeweils einschließlich ihrer Umfassungswände, bei der Ermittlung der GFZ mitzurechnen sind.

Durch die gegenüber den Maximalwerten der Baunutzungsverordnung reduziert festgesetzten Grundflächen baulicher Anlagen ist es erforderlich, auf den Grundstücken einen höheren Anteil an der Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie Unterbauung der Geländeoberfläche zuzulassen, als dies die Baunutzungsverordnung für den Regelfall vorsieht. Die zugelassene GRZ darf um bis zu 100 % überschritten werden; maximal kann somit ein Anteil von 40 % der Grundstücksfläche versiegelt werden, was den Höchstwert der Baunutzungsverordnung von 80 % deutlich unterschreitet.

Die Baugrundstücke sollen - angelehnt an die vorhandene Wohnbebauung in der Ortslage von Pöschendorf und als Übergang zur freien Landschaft - durch eingeschossige Gebäude in offener Bauweise mit freistehenden Einzelhäusern bebaut werden.

Zur Sicherung der angestrebten Siedlungsstruktur ist es geboten, die höchstzulässige Zahl der Wohnungen dahingehend zu begrenzen, dass auf jedem der in Aussicht genommenen Grundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten maximal zwei Wohnungen entstehen können.

Die überbaubaren Grundstücksflächen - festgesetzt durch Baugrenzen - lassen eine weitgehend individuelle Bebauung unter Einhaltung von Freiräumen vorwiegend in den südlichen bzw. westlichen Grundstücksbereichen zu.

Die Anordnung untergeordneter Nebenanlagen wird innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche sowie im Anschluss an Garagen und überdeckte Stellplätze mit begrenzter Gesamtlänge ermöglicht. Darüberhinaus ist eine weitere Nebenanlage mit begrenztem Volumen an anderer Stelle auf dem Grundstück zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck des Baugrundstückes oder Baugebietes selbst dient und einen Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen einhält; auf diese Weise wird eine Beeinträchtigung der Freiräume auf den Grundstücken sowie der Erschließungsräume vermieden.

Auf eine Festsetzung des Standortes von Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr wird verzichtet; die Anordnung bleibt den Grundstückseigentümern bei Beachtung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen überlassen. Der Mindestabstand von Garagen, überdeckten Stellplätzen und Stellplätzen zu den Verkehrsflächen wird vorgegeben,

um eine ordnungsgemäße Anfahrbarkeit zu gewährleisten und die Verkehrssicherheit sowie die Durchgrünung der Erschließungsräume nicht zu beeinträchtigen.

Die Festsetzung, je angefangener 80 qm Wohnfläche einer Wohnung eine Abstellmöglichkeit für einen PKW auf dem jeweiligen Grundstück zu schaffen, trägt dem zu erwartenden Bedarf Rechnung und soll die sparsam bemessenen Erschließungsräume von abgestellten Autos freihalten.

Die Bindungen bezüglich der Gestaltung baulicher Anlagen werden in einem für die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild erforderlichen Umfang getroffen und lassen eine weitgehend individuelle Bebauung zu.

Den Festsetzungen der Höhenentwicklung der Gebäude wird besondere Bedeutung beigemessen, zumal auf die Vorgabe der maximalen Dachneigung verzichtet wird. Bezüglich der Höhe der Schnittkante von Gebäudeaußenwand und Dachhaut wird ein maximal zulässiger Mittelwert je Traufseite vorgegeben, um den Grundstückseigentümern Variationsmöglichkeiten bei der Gestaltung der Baukörper zu belassen; aus gleichem Grund werden Überschreitungen für Teilbereiche der Hauptbaukörper in bestimmtem Umfang zugelassen. Für die Gesamthöhe ist der absolute Höchstwert sowie der Mindestwert festgesetzt, damit sich die Höhenentwicklung der Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild einfügen wird.

Unter Berücksichtigung vertretbarer Variationsmöglichkeiten werden Bindungen über die Gestaltung von Außenwänden vorgegeben. Da das Erscheinungsbild der Bebauung wesentlich durch die Ausbildung der Dachflächen geprägt wird, werden neben einer Mindest-Dachneigung auch die Ausrichtung der Firste sowie Bindungen bzgl. Ausbildung von Energie-Gewinnungsanlagen festgesetzt.

4.3. Grüngliederung, Anpflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bezüglich der Bewertung von Eingriffen und deren Ausgleich wird auf den Abschnitt "5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" verwiesen.

Die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen sowie die außerhalb des Plangebietes gesicherten Flächen stellen in ökologischer Hinsicht den erforderlichen Ausgleich für die Inanspruchnahme der bisher durch einen Gartenbaubetrieb landwirtschaftlich genutzten Fläche zum Zwecke der Bebauung und Erschließung dar.

Mit Ausnahme eines Knickabschnittes entlang der Dorfstraße, der wegen des Anschlusses der Baugebietserschließung und der gebotenen Schaffung ausreichender Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich entfallen muss, werden die Knicks in den Randbereichen des Plangebietes - über den Schutz des Landesnaturschutzgesetzes hinausgehend - als zu erhalten festgesetzt. Soweit die Knicks auf Baugrundstücken verlaufen, ist auf den Grundstücken die Ausbildung eines Schutzstreifens mit extensiver Nutzung zwecks Schaffung der Voraussetzungen für eine optimale Erhaltung und Entwicklung der Knicks vorgegeben.

Festgesetzte Bäume in den Verkehrsflächen werden die Führung des Verkehrs gestaltend begleiten, Parkstände und Standplätze für Abfallbehälter überdecken sowie den Eingang zum Plangebiet und den Wendeplatz markieren.

Die Vorgaben von Stammumfang und der Mindestgrößen unbefestigter oder bepflanztter Flächen unter Bäumen gewährleisten ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für die anzupflanzenden Bäume. Die in der Planzeichnung dargestellten Baumgrößen stellen keine Begrenzung der sich entwickelnden Baumkulissen dar.

Die Vorgabe der Art der Anpflanzungen wird eine landschaftstypische Bepflanzung sicherstellen. Die potentielle Knickvegetation der im Gemeindegebiet vorherrschenden Schlehen-Hasel-Knicks ist durch nachfolgend aufgeführte Pflanzenarten geprägt: Hasel (*Corylus avellana*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Brombeere (*Rubus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus div. spec.*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Grauweide (*Salix cinerea*), Öhrchenweide (*Salix aurita*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*).

Die Pflege der festgesetzten Anpflanzungen einschließlich der Bäume und der Knicks obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

Um eine weitere Durchgrünung der Erschließungsräume zu bewirken wird vorgegeben, dass die Grundstücke zu den Verkehrsflächen durch Hecken oder andere Anpflanzungen begrenzt werden können. Durch den festgelegten Mindest-Pflanzenabstand (Stammabstand) zur öffentlichen Verkehrsfläche wird erreicht, dass den Pflanzen eine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit bleibt, ohne dass eine nicht vertretbare Eingengung der Erschließungsfläche erfolgt. Weiterhin sind bepflanzte Trockenmauern und Zäune innerhalb von Anpflanzungen möglich. Andere Einfriedigungen sind unzulässig, da sie der planerischen Zielsetzung einer Durchgrünung der Erschließungsräume durch gärtnerische Gestaltung ohne sichtbare Einbauten nicht entsprechen.

Die Höhenbegrenzung für Einfriedigungen wird festgesetzt, um ausreichende Sichtverhältnisse an Grundstückszugängen und -zufahrten zu gewährleisten.

5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Landschaftsplan für das Gebiet der Gemeinde Pöschendorf befindetet sich im Aufstellungsverfahren.

Eine vertiefende Darstellung der örtlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch einen Grünordnungsplan wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wegen der geringen Größe der überplanten Freifläche nicht für erforderlich gehalten. Gemäß der Landschaftspflegerischen Stellungnahme der Landwirtschafts-Consulting GmbH, Kiel, vom 22.02.2001 bestehen gegen eine Bebauung der Fläche des Plangebietes aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken; gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 15a des Landesnaturschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein und der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Flurstück 14/1 wird derzeit intensiv landwirtschaftlich durch einen Gartenbaubetrieb als Weihnachtsbaum- bzw. Schnittgrünkultur genutzt; der ökologische Wert des in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes übernommenen Teiles des Flurstückes ist als relativ gering anzusetzen.

Aufgrund der Erschließungssituation müssen unvermeidbare Eingriffe in einen 41 m langen Abschnitt eines vorhandenen Knicks entlang der Dorfstraße vorgenommen werden. Darüberhinaus wird westlich des Plangebietes ein 5 m langer Knickabschnitt entfernt zwecks Herstellung einer Zufahrt vom Gemeindeweg zum westlichen Teil des Flurstücks 14/1. Ersatz für die fortfallenden Knickabschnitte wird durch Anordnung einer 5-reihigen Bepflanzung in einer Länge von mindestens 92 m außerhalb des Plangebietes auf der Fläche der ehemaligen Sandentnahmestelle ostwärts der B 430, die sich im Eigentum der Gemeinde Pöschendorf befindet, geschaffen; auf diese Weise wird gleichzeitig eine Abgrenzung der dort vorhandenen Ausgleichsfläche gegenüber der überörtlichen Hauptverkehrsstraße erreicht.

Die Konzeption der Bebauung, die Reduzierung des Versiegelungsanteils auf den Grundstücken sowie die gewählte sparsame Erschließung beachten das Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Bei der überschläglichen Quantifizierung der möglichen Eingriffe werden unbefestigte Flächenanteile innerhalb der Verkehrsflächen "B", "C" und "D" außer Acht gelassen, die Verbreiterung der Fahrbahn der Verkehrsfläche "A" einschließlich der auszubildenden Einmündungen sowie der Verlängerung des Fußweges berücksichtigt und von der Ausnutzung der maximal zulässigen Grundfläche sowie des maximal zulässigen weiteren Versiegelungsanteils auf den in Aussicht genommenen Grundstücken ausgegangen; es ergibt sich somit maximal eine Inanspruchnahme von ca. 6 900 qm bisher unversiegelten Grund und Bodens. Dies begründet einen Ausgleichsbedarf im Verhältnis 1:0,5 von ca. 3 450 qm; bei Ansatz der Ausgleichsfläche im Feuchtgrünland erhöht sich der Flächenbedarf um das 1,5-fache auf ca. 5 175 qm. Bereitgestellt und dauerhaft ökologisch aufgewertet werden Teilbereiche von im Eigentum der Gemeinde Pöschendorf befindlichen Flächen außerhalb des Plangebietes im Anschluss an die Klärteichanlage sowie nordostwärts davon.

Hinzu kommen die gesicherten Freiflächenanteile auf den Baugrundstücken, die 60 % der Grundstücksfläche ausmachen und deren ökologischer Wert bei gärtnerischer Gestaltung höher anzusetzen ist als jener der vorhandenen Monokultur, sowie festgesetzte Anpflanzungen auf Grundstücken und Erschließungsflächen.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Die Gemeinde Pöschendorf ist Eigentümerin des Flurstückes 62/1 (Verkehrsfläche "A").

Das Flurstück 14/1 befindet sich im Privatbesitz; eine Übernahme der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Teilfläche der Allgemeinen Wohngebiete sowie der zugehörigen Erschließungsflächen in das Eigentum der Gemeinde ist durch vertragliche Vereinbarung vorbereitet und wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen. Die für die Wohnbebauung vorgesehenen Grundstücke sollen an Bauwillige veräußert werden; die Verkehrsflächen "B bis E" werden im Eigentum der Gemeinde verbleiben.

7. Erschließung

Die Maßnahmen der Erschließung werden von der Gemeinde bzw. einem Erschließungsträger und den Versorgungsunternehmen durchgeführt. Die Erschließungsmaßnahmen sollen alsbald erfolgen.

Die Anlieger werden aufgrund der gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften zu den Kosten herangezogen.

7.1. Verkehrserschließung

Die Baugrundstücke werden über die öffentlichen Verkehrsflächen "B bis D" erschlossen.

7.2. Versorgung und Entsorgung

Zwischen Gemeinde bzw. Versorgungsunternehmen und Grundstückseigentümern werden entsprechende Verträge geschlossen.

7.2.1. Wasser:

Anschluss an das Netz des Wasserbeschaffungsverbandes "Unteres Störgebiet" in Wilster.

7.2.2. Elektrizität:

Anschluss an das Netz der SCHLESWAG-Aktiengesellschaft. Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "11 bis 16" wird die dingliche Sicherung eines Leitungsrechtes südlich des Knicks für ein vorhandenes Erdkabel vorbereitet.

7.2.3. Gas:

Anschluss an das Netz der SCHLESWAG-Aktiengesellschaft.

7.2.4. Telefon:

Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG.

7.2.5. Entwässerung:

Anschluss der Schmutzwasserleitungen an das Mischsystem der öffentlichen Entwässerungsanlage.

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser soll nicht versickert sondern - soweit es nicht gesammelt und wieder genutzt wird - dem Leitungsnetz zugeführt werden, da die Wassermenge für den ordnungsgemäßen Betrieb der Leitungen zur Klärteichanlage benötigt wird.

7.2.6. Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Steinburg.

Für einzelne Grundstücke werden Standplätze für Abfallbehälter im Bereich der Anschlüsse der jeweiligen Anliegerwege an die durch Abfallentsorgungsfahrzeuge befahrbaren Verkehrsflächen vorgesehen.

8. Sonstiges

8.1. Bodenbeschaffenheit, Baugrund- und Grundwasserverhältnisse

Detaillierte Baugrunduntersuchungen - veranlasst durch die Grundstückseigentümer - werden für notwendig erachtet.

8.2. Löschwasser

Im Bereich der Dorfstraße ostwärts des Plangebietes sind Hydranten zur Löschwasserversorgung vorhanden. Das Versorgungsnetz wird entsprechend den Erfordernissen ergänzt.

9. Kosten und Finanzierung

Für die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 1 entstehen folgende, nach dem derzeitigen Stand überschläglich ermittelte Kosten:

Gesamtkosten:

9.1. Öffentliche Verkehrsflächen:

Grunderwerb, Ausbau und
ergänzender Ausbau der Verkehrs-
fläche "A" einschl. Entwässerung,
Beleuchtung, Verkehrszeichen,
Anpflanzungen und
anzupflanzende Bäume,
Entwurf und Bauleitung

ca. 286 200 EUR

9.2. Entwässerungsanlagen:

Leitungssysteme für die Ent-
wässerung der Baugrundstücke,
Entwurf und Bauleitung

ca. 91 900 EUR

9.3. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes:

Herstellung einer ebenerdigen
5-reihigen Bepflanzung
entlang der B 430,
Entwurf und Bauleitung

ca. 3 000 EUR

9.4. Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes:

Bereitstellung gemeindlicher Flächen,
Herstellung der natürlichen
Vernässung, Schutzzäune,
Entwurf und Bauleitung

ca. 15 700 EUR

9.5. Vermessungen und Notarkosten:

ca. 25 800 EUR

9.6. Planaufstellung und Gutachten:

Bauleitplanung und
Landschaftspflegerische Stellungnahme
einschl. Nebenkosten

ca. 25 200 EUR

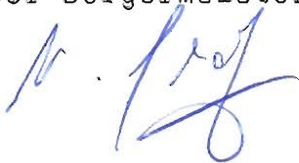
ca. 447 800 EUR

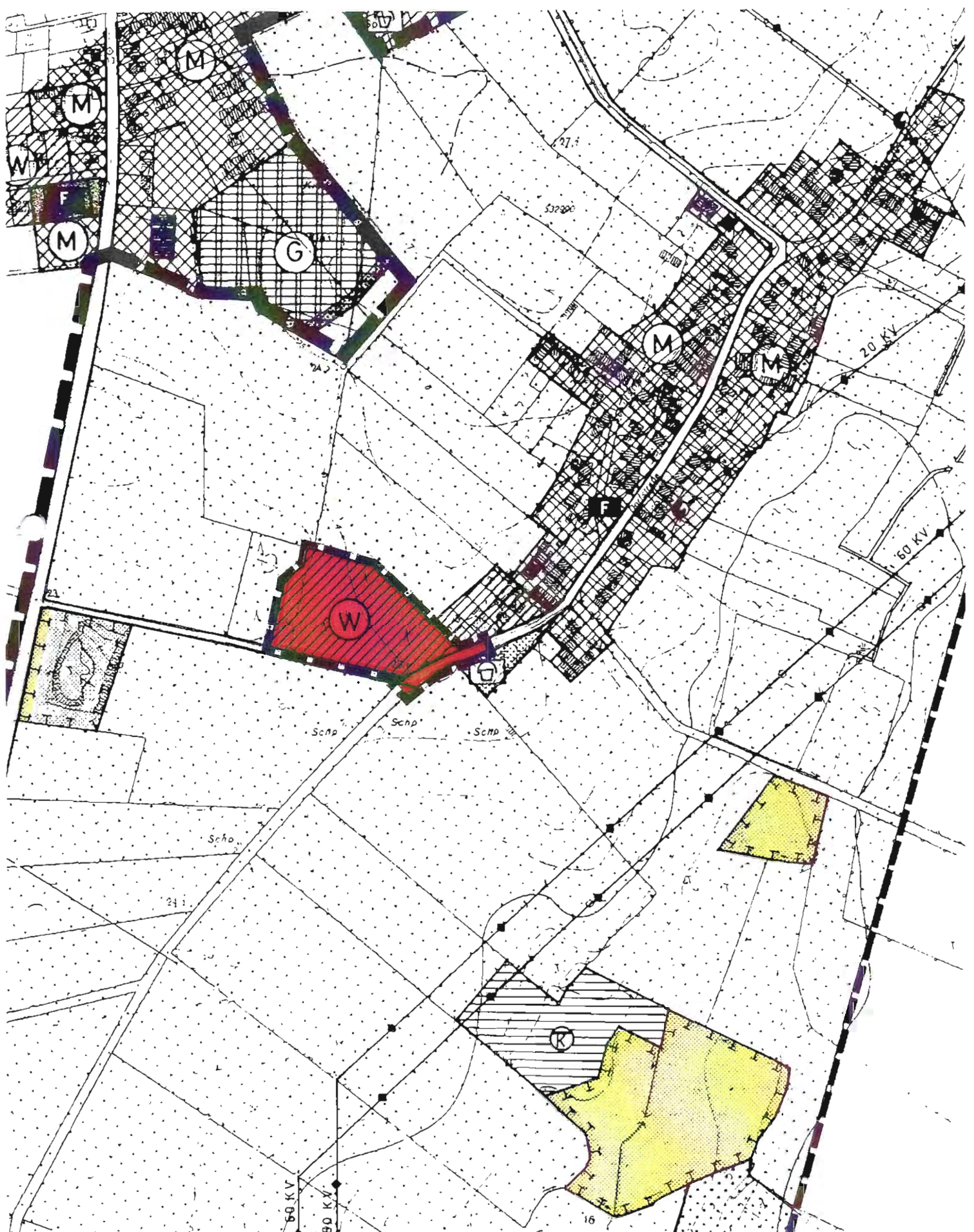
Anschlussbeiträge für Wasser-, Gas- und Elektrizitätsversorgung sowie für Telefonanschlüsse werden durch die Versorgungsträger erhoben.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom *12.06.2002* gebilligt.

Pöschendorf, den *29. Oktober 2002*

Gemeinde Pöschendorf
- Der Bürgermeister -





BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE PÖSCHENDORF
Tannenkoppel

ÜBERSICHTSKARTE

M 1:5000

Anlage a

