

G e m e i n d e K r u m m e n d e i c h
=====

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Krummendeich.
Das Plangebiet umfaßt die Flurstücke 66/11 (23651 m²)
und 66/13 (22 m²). Für die verkehrsgerechte An-
bindung der geplanten Erschließungsstraße A an die
Kreisstraße Nr. 8 sind außerdem im Einmündungs-
bereich teilweise die Flurstücke 81/2 und 81/3
(ca. 53 m²), 76/2 und 124/1 (ca. 190 m²) und 75/2
(ca. 32 m²), sowie für das Sichtdreieck ein Teil-
stück der Kreisstraße Nr. 8, Flurstück 115/5
(ca. 325 m²) in das Plangebiet mit einbezogen
worden.

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Norden von der südlich der Kreisstraße Nr. 8
gelegenen Bebauung und den dazu gehörenden
Grundstücken, im Osten von dem Hofgrundstück
37/8, im Süden von dem Flurstück 66/10 und
im Westen von dem Flurstück 93/13, alle in der
Flur 16 gelegen.

Die Flurstücke 66/10 und 93/13 sind unbebaut und werden
z. Zt. noch landwirtschaftlich genutzt.

Da innerhalb des Ortes keine Baulücken vorhanden
sind bzw. nicht zum Verkauf anstehen, wurde die
Ausweisung eines Baugebietes dringend erforderlich.

Daher hat der Rat der Gemeinde Krummendeich
in seiner Sitzung am 20.12.1977 beschlossen, den
Bebauungsplan Nr. 1 aufstellen zu lassen.

Die Gemeinde Krummendeich ist Mitgliedsgemeinde
der Samtgemeinde Nordkehdingen mit z. Zt. 646
Einwohnern. Der Ort liegt relativ verkehrsgünstig

an der L 111 über die B 495 zur Elbfähre Wischhafen und über die L 111 und B 73 gut an das Verkehrsnetz nach Cuxhaven und Stade, sowie Hamburg angeschlossen.

Mit der Ausweisung dieses Baugebietes soll der Bedarf an Bauplätzen vornehmlich der am Ort wohnenden Bevölkerung gedeckt werden.

Die ausgewiesenen Flächen decken sich mit den Festlegungen des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nordkehdingen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über Die Kreisstraße Nr. 8 durch die geplanten Erschließungsstraßen A-E, wobei die Planstraßen A und B die Haupterschließungsstraßen sind, sowie über die Verlängerung des Rad- und Fußweges. Über die Planstraße F ist eine Anbindung zum Schulgelände in Aussicht genommen, um den Kindern eine gefahrlose Verbindung zum Schul- und Spielplatzgelände zu ermöglichen.

Im Plangebiet selbst sind keine Kinderspielplätze nach dem Nds. Spielplatzgesetz (NSpPlg) festgesetzt. Eine solche Festsetzung ist nicht erforderlich für Kleinkinderspielplätze, weil solche Plätze im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zweckmäßiger und sinnvoller geschaffen werden können; denn erst im Zuge der Planung eines Wohngebäudes kann konkret der Standort eines Kleinkinderspielplatzes festgelegt werden. Im übrigen handelt es sich bei dem Bebauungsplangebiet um ein ausgesprochenes Einfamilienhaus-Gebiet, in dem mehr als 2 Wohnungen auf einem Grundstück nicht errichtet werden. Die Ausweisung von Kinderspielplätzen für ältere Kinder ist ebenfalls nicht notwendig, weil auf dem westlich des Plangebietes vorhandenen

Schulgeländes ausreichend Spielmöglichkeiten angeboten werden. Bei der heute bereits vorhandenen Schulanlage der Grundschule stehen diese Einrichtungen (Pausenhof, Turngeräte, Bolzplatz) bereits allgemein zur Verfügung. Ein entsprechender Antrag zur Benutzung dieses Platzes ist gestellt worden (siehe Beiplan). Im westlichen Teil des Plangebietes ist eine Verbindung zur Kreisstraße Nr. 8 über einen Fuß- und Radweg vorgesehen.

Für den Fall, daß der nördlich an das MD-Gebiet angrenzende landwirtschaftliche Genossenschaftsbetrieb eine Betriebserweiterung nach Süden ausgewiesenes MD-Gebiet anstrebt, ist eine verkehrliche Erschließung dieser Betriebserweiterung über das Betriebsgelände, Flurstück 46/3, geplant.

Die vorgesehenen Straßenbreiten sind in dem Bebauungsplan dargestellt. Es ist jedoch zu gewährleisten, daß im Einmündungsbereich der Planstraße A an die Kreisstraße Nr. 8 die im Plan dargestellten Werte (Radien, Straßenbreiten, Sichtdreieck u. dgl.) eingehalten werden. Für den Ruhenden Verkehr sind Parkplätze an der Planstraße A ausgewiesen.

Das Bebauungsgebiet ist im westlichen Teil als "Allgemeines Wohngebiet" -WA- und im östlichen Teil als "Dorfgebiet" -MD- ausgewiesen.

Das MD-Gebiet ist gegliedert worden. In den mit A gekennzeichneten MD-Gebieten sind gemäß § 5 BauNVO nicht zulässig:

- a) (1) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
- b) (2) Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.
- c) (3) Sonstige Wohngebäude
- d) (4) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- e) (6) Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.
- f) (10) Tankstellen

Jedoch mit Ausnahme:

- a) (5) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- b) (8) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Diese Einschränkung ist sinnvoll und zu vertreten, da in westlicher Richtung das WA-Gebiet anschließt, nach Westen hin keine größeren landwirtschaftlichen Betriebe und Gewerbebetriebe vorhanden sind, von denen Immissionschäden für das Wohngebiet zu erwarten sind.

Durch diese Einschränkung bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewährt.

Die mit A gekennzeichneten Baugebiete sollen als Pufferzone zwischen dem im Ortsteil ausgewiesenen eigentlichen MD-Gebiet und dem WA-Gebiet dienen.

Für die mögliche Bebauung sind folgende Festsetzung getroffen:

	WA-Gebiet	MD-Gebiet A	MD-Gebiet
Zahl der Vollgeschosse	I	I	II
Grundflächenzahl	0,3	0,3	0,4
Geschoßflächenzahl	0,4	0,6	0,6

Für das WA- und MD-Gebiet A sind nur Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes ist ca. 26 275 m² groß.

Die für den öffentlichen Verkehr ausgewiesenen Flächen (Straßen, Fußwege, Parkplätze) und Flächen für die Sichtdreiecke haben eine Größe von ca. 4 500 m², somit stehen für die Bebauung etwa 21 700 m² Nettobauland zur Verfügung.

Davon sind ca. 14 550 m² im WA-Gebiet und ca. 2 550 m² im mit A gekennzeichneten MD-Gebiet ausgewiesen und ca. 4 600 m² im MD-Gebiet.

Für die Wohnbebauung stehen somit ca. 16 800 m² zur Verfügung.

Bei etwa 20 geplanten Wohnhäusern und bei der Aufnahme von 3,5 Personen je Wohneinheit ergibt sich eine Bevölkerungszunahme von ca. 70 Einwohnern. Das ergibt eine Besiedlungsdichte von 44 Einwohnern je ha Nettobauland.

Die Abwasserbeseitigung ist bis zum möglichen Anschluß an eine Vollkanalisation über eine vollbiologische Gemeinschaftskläranlage im Südosten des Bebauungsplanes vorgesehen. Das Oberflächenwasser wird über eine zu bauende Regenwasserkanalisation in den Vorfluter abgeleitet.

Die Stromversorgung wird von den Überlandwerken Nordhannover AG sichergestellt.
Die Trinkwasserversorgung ist durch die Mitgliedschaft der Gemeinde Krummendeich im Wasserversorgungsverband Kehdingen gewährleistet.

Die Entsorgung von Müll und Sperrgut ist durch den Landkreis Stade über die Planstraße A und B sichergestellt.

Überschläglich ermittelte Kosten der Erschließung des Plangebietes:

1. Grunderwerb öffentliche Flächen	25 000 DM
2. Straßenbau mit Einfädung u. Parkplätze	150 000 DM
3. Regenwasserkanalisation	110 000 DM
4. Straßenbeleuchtung: 5 Laternen	<u>25 000 DM</u>
Zwischensumme	310 000 DM
5. Schmutzwasserkanalisation	90 000 DM
6. Vollbiologische Kleinkläranlage (100 WE)	<u>35 000 DM</u>
Zwischensumme	<u>125 000 DM</u>
Gesamtkosten	435 000 DM

90 % der unter 1-4 aufgeführten Kosten werden im Rahmen einer Erschließungssatzung gemäß § 129 Bundesbaugesetz auf die Anlieger umgelegt. Die Kosten der Stromversorgung gehen zu Lasten der Überlandwerke Nordhannover und die Kosten für die Erschließung mit Trinkwasser übernimmt der Trinkwasserversorgungsverband.

Bodenordende Maßnahmen im Sinne des § 45 ff BBauG sind nicht erforderlich, da die Flächen in einem Besitz sind.

Aufgestellt für die Gemeinde Krummendeich
Stade im Oktober 1979

1. Änderung: 18.12.1979
2. -" - 20.03.1980

Kostenzusammenstellung B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Krummendeich
=====

1. Grunderwerb öffentliche Flächen:	25.000,- DM
2. Straßenbau	140.000,-- DM
1,5 m Gehweg, 5,5 Fahrbahn und Seitenstreifen	
Anliegerwege: 3,5 Bitu	
3. Regenwasserkanal	100.000,-- DM
4. Straßenbeleuchtung	25.000,-- DM
5. Planung, Bauleitung, Abrundung	20.000,-- DM
	<hr/>
Gesamt	310.000,-- DM
6. Schmutzwasserkanalisation	125.000,-- DM

Netto - Bauland: ca. 21700 m²

310.000,-- : 21.700 = 14,30 DM/m²

125.000,-- : 21.700 = 5,80 DM/m²

10 %-iger Gemeindeanteil von 14,30 DM = 1,43 DM/m²

Gesamterschließungskosten:

14,30 DM - 1,43 DM + 5,80 DM = 18,67 DM/m² Nettobaulandfläche

Aufgestellt:

Stade, den 17. 10. 1979

1. Änderung: 18. 12. 1979

2. -" - 20. 03. 1980

Diese Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungs-
planes zusammen vom 10. 04. 1980 - 09. 05. 1980 ausgelegt.

Krummendeich, den 12. 05. 1980



Der Gemeindedirektor

(B.-Fr. v. der Decken)

~~Minster einer
Bebauungsplan-
satzung.
15.3.81.~~

56. 1. Satzung
zur Änderung der Benutzungssatzung für den Kinder-
garten Himmelpforten vom 23. 6. 1980

Aufgrund der §§ 6, 8 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 18. Oktober 1977 (Nds. GVBl. S. 497) in der z. Z. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Himmelpforten am 24. Februar 1981 folgende Änderungssatzung für den Kindergarten der Gemeinde Himmelpforten beschlossen:

§ 1

Der § 1 Abs. 2 der Benutzungssatzung vom 23. 6. 1980 erhält folgende Fassung:

Es werden entsprechend der freien Plätze Kinder aufgenommen, soweit sie älter als 3 Jahre und noch nicht schulpflichtig sind. Es werden zwei Wartelisten geführt und zwar die Liste A für Kinder, die bis zum 30. 6. jeden Jahres das 5. Lebensjahr vollenden und die Liste B für jüngere Kinder. Maßgebend für die Reihenfolge in der jeweiligen Warteliste ist das Eingangsdatum der Anmeldung.

Wenn ein freier Platz im Kindergarten vorhanden ist, wird dieser zunächst für Kinder der Warteliste A angeboten, wenn sie seit mindestens 6 Monaten in dieser Liste stehen. Besteht für Kinder dieser Altersgruppe kein Bedarf an Kindergartenplätzen, werden freie Plätze für jüngere Kinder zur Verfügung gestellt. Freie Plätze werden jeweils dem an erster Stelle stehenden Anmeldenden angeboten. Nimmt dieser den Platz nicht an, wird das an nächster Stelle stehende Kind aufgenommen. Wer seinen angebotenen Platz nicht annimmt, wird neu in die Warteliste aufgenommen. Maßgebend ist der Tag des Eingangs der Mitteilung, daß der Platz nicht angenommen wird. Ein Anspruch auf Aufnahme eines Kindes zu einem bestimmten Termin besteht nicht.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Himmelpforten, den 24. Februar 1981

Gemeinde Himmelpforten
Hellwege Kaufeld
stellv. Bürgermeister Gemeindedirektor
(L. S.)

57. Satzung
der Gemeinde Krummendeich, Landkreis Stade,
über den Bebauungsplan Nr. 1
„Bei der Badeanstalt“

Aufgrund der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. 1 S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. 1 S. 949) in Verbindung mit den §§ 6 und 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. 38/1977) hat der Rat der Gemeinde Krummendeich in seiner Sitzung am 18. 6. 1980 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Im Gebiet der Gemarkung Krummendeich, Flur 16, wird die Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr. 1 vom 18. 6. 1980 geregelt.

Das Bebauungsgebiet wird begrenzt:

im Norden von der südlich der Kreisstraße 8 belegenen Bebauung und den dazu gehörenden Grundstücken,

im Osten von dem Hofgrundstück 37/8,

im Süden von dem Flurstück 66/10 und

im Westen von Flurstück 93/13,

alle in der Flur 16 belegen.

Die anliegende Karte im Maßstab 1:1000 und diese Satzung bilden den Bebauungsplan.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung im „Amtsblatt für den Landkreis Stade“ in Kraft.

Krummendeich, den 18. August 1980

GEMEINDE KRUMMENDEICH

K. Schmoldt B.-Fr. v. der Decken
stellv. Bürgermstr. Gemeindedirektor
(L. S.)

Die Bezirksregierung Lüneburg hat mit Verfügung vom 19. 1. 1981 Az.: 309-21102-STD 32/1 – gemäß § 11 BBauG den Bebauungsplan Nr. 1 „Bei der Badeanstalt“ genehmigt.

Der Bebauungsplan und die Begründung werden ab sofort während der Dienststunden bei der Gemeinde Krummendeich, Osterwechtern 98, 2161 Krummendeich, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes – §§ 11 und 12 BBauG – unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 j bis 44 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 76 (BGBl. I S. 2256) und des § 44 c Abs. 2 des BBauG über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Krummendeich, den 6. März 1981

GEMEINDE KRUMMENDEICH

Der Gemeindedirektor
B.-Fr. v. der Decken