

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde G r u b e .  
Kreis Ostholstein  
Gebietsbezeichnung : ' WEBERKAMP ' - südlich der L 231 -  
westlich der B 501 gelegen .

Das Baugebiet wird begrenzt von der B 501 im Osten, der L 231 im Norden, der Feldmark - ca. 20,0 m westlich des Feldweges - im Westen und dem Knick - ca. der Straße 'Konzerberg' gegenüberliegend - im Süden .

1.0 RECHTSGRUNDLAGEN :

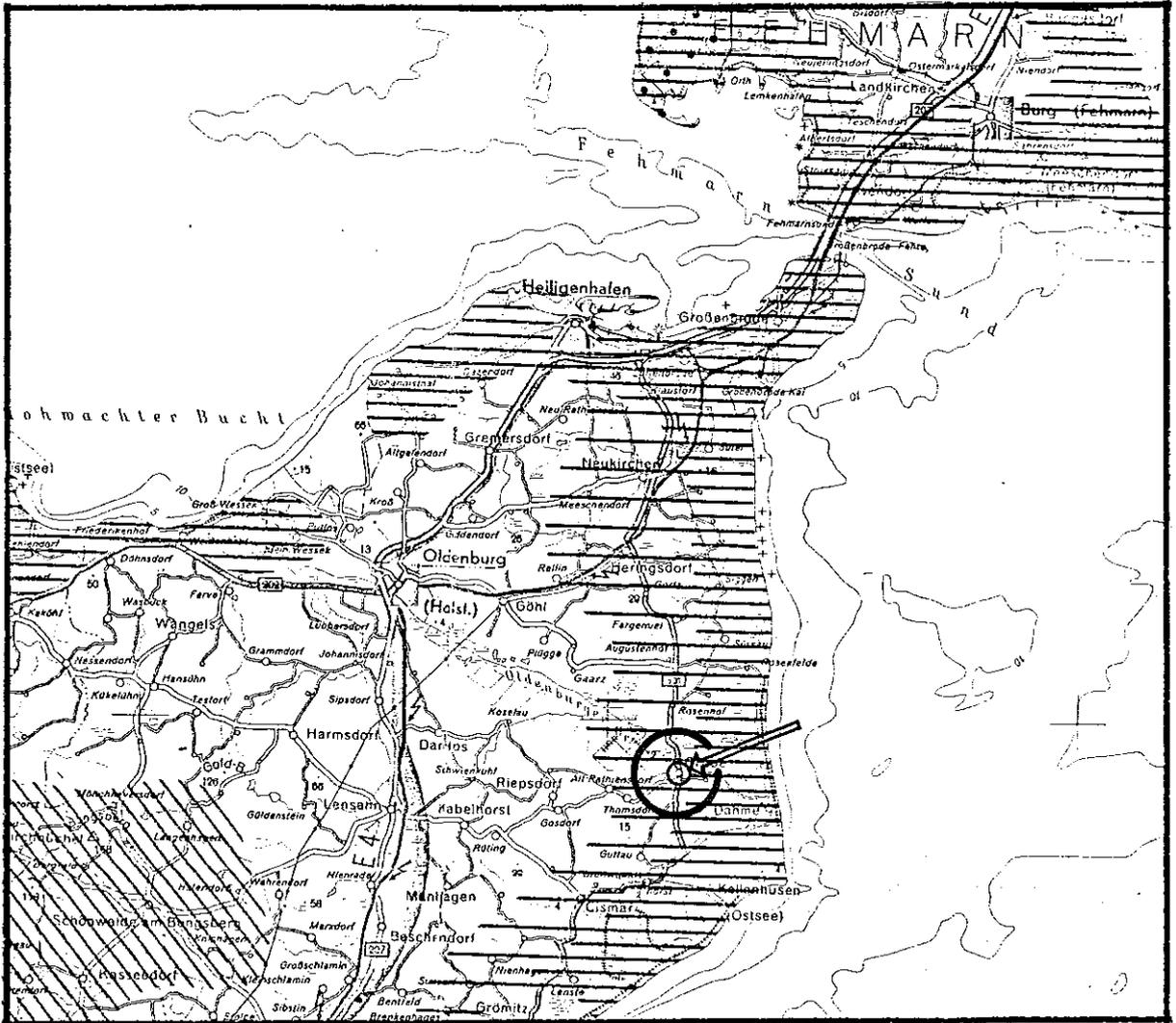
Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG (in der gültigen Fassung) in Verbindung mit der BauNVO (in der gültigen Fassung) auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom *bes. V. 9. 85*  
21. August 1980-----
- des Entwurfsbeschlusses der Gemeindevertretung vom *19.6.1984*  
~~20.10.1983~~.....
- des mit Erlaß des Innenministers vom .....  
Az.: ..... genehmigten und am .....  
in Kraft getretenen Flächennutzungsplanes .

2.0 LAGE UND UMFANG DES BEBAUUNGSPLANES :

Die Flächen des Bebauungsplanes liegen im süd-westlichen Teil der Ortslage Grube und umfassen die in der Gemarkung G r u b e , Flur - 9 - belegenen Grundstücke mit einer Geltungsbereichs - fläche von ca. 8,33 ha .

ORTSLAGE → siehe Planausschnitt :



3.0 STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN :

3.1 Planungsanlaß und Zielsetzung .

Die Untersuchungen im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes haben ergeben, daß Bauland von günstiger Beschaffenheit und Zuordnung zur Ortslage nur im süd-westlichen Bereich der Ortslage zur Verfügung steht . Mit der Erschließung von Bauland in diesem Bereich soll entsprechend der zentralörtlichen Funktion Grubes der Baulandnachfrage Rechnung getragen werden .

In der Gemeinde wird zur Zeit ein Gewerbegebiet erschlossen; ein hieraus resultierender Bedarf nach Wohnbaugrundstücken soll durch die Erschließung des B-Planes Nr. 4 außerdem mitabgedeckt werden .

Neben der Erschließung des Neubaugebietes erfaßt der Bebauungsplan auch Teile der Ortslage - (Bebauung entlang B 501 und L 231); hier setzt der Bebauungsplan den Rahmen für künftige bauliche Entwicklungen (soweit absehbar), z.T. auch resultierend aus verkehrstechnischen Veränderungen .

(Vgl. hierzu auch Ziffer 3.3.2 ) .

Generell wird angestrebt, die Baustruktur dieser Bereiche jedoch weitgehend - (mit Ausnahmen im L 231/B 501/K 50 Bereich) - zu erhalten, - größere Verdichtungen sind nicht vorgesehen .

### 3.2 Art und Umfang der Nutzungen .

Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von 8,33 ha, wovon

ca. 4,28) ha WA-Gebiet (Neubau)

ca. 3,18) ha WA-Gebiet (vorhand.Bebauung)

ca. 0,07) ha Öffentl. Grünfläche - Spielplatz + Parkanlage

ca. 0,80 ha Fläche für Erschließungsanlagen

ausmachen .

Teilgebiete 1 - 7 . (Neubaugebiet) : ca. 4,28 ha .

-----  
Das Neubaugebiet erhält 2 Anbindungen an das vorhandene Straßennetz. Diese Maßnahme trägt dem langgestreckten Verlauf des Baugebietes (Nord-Süd) als auch der langfristig vorgesehenen westlichen Erweiterung Rechnung .

Durch die Gestaltung des Erschließungsnetzes entstehen 2 Siedlungsbereiche, die sich auch hinsichtlich der Baustruktur voneinander unterscheiden :

Teilgebiete 1 - 4 . Bebauung überwiegend gruppiert um Platzräume (z.T. mit Wendehammerfunktion) .

Teilgebiete 6 + 7 . entlang der Planstraße -A- (z.T. an -B-) . Beide Siedlungsbereiche werden durch die Planstraße -B- (Teilgebiet 5) verbunden .

Diese Straße, die als Wohnstraße gestaltet werden soll, ist überwiegend nur einseitig bebaut und wird durch einen Knick zur östlich angrenzenden Gärtnerei hin begrenzt. Die Erschließung ist abschnittsweise vorgesehen .

Insgesamt ist im Neubaugebiet die Errichtung von ca. 46 eingeschossigen Einfamilienhäusern möglich. Die Grundstücksgröße beträgt im Mittel < 800,00 m<sup>2</sup>, in Einzelsituationen ab 600,00 m<sup>2</sup> .

Teilgebiet A - D • ca. 0,73 ha • Bebauung entlang der L 231  
-----

Die Baustruktur ist hier gekennzeichnet durch eine sehr lockere eingeschossige Bebauung - ohne erkennbare Bauflucht im westlichen Teil und eine zunehmende Bebauungsdichte ; 2-geschossige Straßenrandbebauung im östlichen Straßenabschnitt zur B 501 hin.

Der Bürgersteig weist z.Zt. insbesondere auf der im Geltungsbereich liegenden Straßenseite nicht die erforderliche Mindestbreite auf. Der nördliche Abschnitt der L 231 entspricht hinsichtlich der Baustruktur typischen Gruber Merkmalen, wie sie sich z.B. auch um die Kirche herum wiederfinden .

Die gepl. Durchbindung der L 231 - über die B 501 - mit Anschluß an die K 50 sowie die Anlegung eines künftig komb. Fuß- + Radweges wurden aufgrunddessen planerisch auf die Südseite der L 231 - in den B-Plan Nr. 4 Geltungsbereich verlegt, wobei die straßenseitigen Baugrenzen auf einen Abstand von = 4,50 m von der Straßengrundstücksgrenze zurückverlegt wurden, um einen gewissen Abstand zur künftigen L 231-Trassierung zu wahren und die Anlegung eines - wenn auch bewußt gering bemessenen Vorgartens künftig zu ermöglichen, (zwecks Vermeidung einer zu gewaltsamen Straßenaufweitung) .

Ansonsten übernimmt der B-Plan hier die wesentlichen Merkmale der Bebauung, - wie Differenzierung hinsichtlich des Maßes der Nutzung und der Geschossigkeit und schafft zudem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den wohl längerfristig anzusetzenden entspr. Ausbau der L 231 in diesem Abschnitt .

Teilgebiete E - I • ca. 2,45 ha • Bebauung entlang der B 501  
-----

Die Bebauung dieses Bereiches ist jüngeren Datums als die Bebauung entlang der L 231. Es sind überwiegend 1-geschossige Siedlungshäuser mit roter Verblendung und Krüppelwalmdach , mit Ausnahme der 2-geschossigen Bebauung im Teilgebiet E, die insbesondere von der künftigen L 231 Durchbindung - K 50 Anschluß betroffen sein wird. Hier wurde das Maß der baulichen Nutzung etwas höher wie zuvor angesetzt, - um bei Realisierung der Straßenbaumaßnahmen einen gewissen Wertausgleich zu ermöglichen . Im Teilgebiet -F- soll die dort befindliche Arztpraxis u.a. gewisse Erweiterungsmöglichkeiten erhalten, dergleichen in den übrigen Teilgebieten, damit den Baugrundstücken auf dem gesamten Streckenabschnitt entlang der B 501 Ortsdurchfahrt aus Immissionsschutzgründen eine gewisse bauliche Ausweichung nach Westen - auf die zurückliegenden, hinteren Grundstücksteile ermöglicht wird, da der Bau der B 501 - Ortsumgehung vermutlich nur längerfristig zu realisieren ist .

Der Bebauungsplan gibt zudem für die Altbaubereiche Hinweise für künftige, sinnvollere Grundstückszuschnitte. (Grenzregelungen) .

### 3.3 Verkehrserschließung .

#### 3.3.1 Neubaugebiete ( Teilgebiete 1-7 ) .

Das Erschließungsnetz berücksichtigt die langfristig vorgesehene Erweiterung dieses Siedlungsbereiches - analog den Landschaftsplanausweisungen - mit Führung der Planstraße -A- - angebunden an die B 501 - vorerst endend in einem Wendehammer mit  $\emptyset$  18,00 m an der Westgrenze des B-Plan Geltungsbereiches . Hiervon und von der L 231 abzweigend erschließen Wohnstraßen das übrige Baugebiet, wobei die Planstraße -B- als Anliegerstraße gem. RAS -E- verkehrsberuhigt gestaltet wurde; zum einen aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus und wegen der geringen Verkehrsbedeutung , zum anderen um eine 'zügige' Durchfahrt L 231 - B 501 hierdurch zu unterbinden. Der Anschluß an die L 231 wurde mit dem Profil - B 1 - gegenüber - B - auf 5,50 m Fahrbahnbreite ausgeweitet, - um der Zufahrtssituation gerecht zu werden. Die übrigen Planstraßen (-2a-, -3- und -3a-) werden ebenfalls verkehrsberuhigt, gem. RAS -E- als sog. befahrbare Wohnwege + als Mischfläche ausgewiesen. Ebenfalls aus wirtschaftlichen Erwägungen, der geringen Verkehrsbedeutung + aus formalstädttebaulichen Gründen wurden an den Stichstraßen -2a- und -3- Wendeanlagen (Bemessung für Lkw bis 10,00 m Länge mit Wendekreis  $\emptyset$  12,00 m für Pkw) statt der üblichen, sehr flächenintensiven Wendepätze vorgesehen.

#### ANMERKUNG HIERZU :

Da das Befahren dieser Wendeanlagen im Regelfall durch die meisten Müllfahrzeuge nicht erfolgt (da Wenden nur durch Zurückstoßen gegeben), wurde für diese Bereiche (im Teilgebiet -3- für die Haus-Nr.: 1-3) am Beginn der Planstraße -3a- sowie -2a- (im Teilgebiet -3- für die Haus-Nr.: 4-6 und im Teilgebiet -4- für die Haus-Nr.: 1-4) eine gemeinschaftliche Versorgungsfläche  $\textcircled{M}$  = Standort für Müll-Container - ausgewiesen, so daß ein Befahren dieser Wohnanlagen mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich wird.

(Ansonsten vgl. Planzeichnung + Straßenprofil hierzu) .

#### 3.3.2 Altbaubereiche . (Teilgebiete A - I)

Diese sind zum einen durch die vorh. L 231 bzw. durch die vorh. B 501 erschlossen .

Für die L 231 - Anschluß K 50 soll der Kreuzungsversatz künftig entfallen, - wobei zwar eine direkte, jedoch nicht unbedingt 'zügige' Durchfahrt gewünscht wird . Dieser Kreuzungsversatz kann durch leichtes Verschwenken der K 50 nach Norden, mit Führung ca. zwischen Grundstück Volksbank + 'Kucherti' beseitigt werden . (Siehe hierzu auch F-Plan der Gemeinde Grube + Erläuterungsbericht - Ziffer 15.1 ff. dazu) .

Für die B 501 - Ortslage/Hauptstraße, nördlich hiervon gelegen, ca. ab Höhe Volksbank, könnten dann im weiteren Verlauf künftiger Verkehrsregelungen (z.B. Bau der Umgehungsstraße B 501 - n e u - etc.) die angestrebten Verkehrsberuhigungs- + begleitenden ,

ortsplanerischen Maßnahmen nebst Schaffung der erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr erwirkt werden .

Die z.Zt. noch mit Wirtschafts- + Wohngebäuden bestandene Fläche zwischen K 50 -alt- und K 50 -neu- Trassierung , soll nach erfolgtem Ausbau künftig als Grünfläche 'Parkanlage' - Zweckbestimmung 'Dorfanger' genutzt werden, - als Pendantstück zur jetzigen 'Kppfsituation' Gruber Kirche .

(Vgl. hierzu auch Erläuterungsbericht F-Plan Ziffer 4.1 ff.)  
Desweiteren sind für die L 231 - Südseite und für die B 501- Ostseite, (u.a. als Fortführung a.d.B-Plan Nr. 5 Gewerbegebietsbereich), die Anlegung eines komb. Fuß- + Radweges geplant. Der B-Plan Nr. 4 berücksichtigt insoweit diese Maßgaben, soweit der B-Plan Geltungsbereich dies zuläßt, darüberhinaus erfolgt eine nachrichtliche Darstellung, - siehe Planzeichnung + Straßenprofile. Aus städtebaulichen Gründen wurde die erforderl. Verbreiterung der L 231 - nebst Fuß- + Radweganlage auf die Südseite verlegt, die Baugrenzen entspr. darauf abgestimmt. (Vgl. Ziffer 3.2 ) .

Die Neubaugebiete sind über 2 vorhandene Wegeparzellen (komb. Fuß- + Radwege -4- + -5-) mit der Hauptstraße des Ortes verbunden, die westliche Weiterführung von Nr. -4- ermöglicht zudem den Anschluß künftiger Wohngebietsteile gemäß L-Plan Entwurf .

### 3.3.3 Ruhender Verkehr .

Für das Neubaugebiet ergibt sich ein Mindestparkplatzbedarf von ca. 46 WE/3 = 16 öffentl. P's .

Es wurden ausgewiesen :

An der Planstraße - A-	=	3 Stück	
An der Planstraße - B-	=	12 Stück	
An der Planstraße - 3-	=	4 Stück	
	=	<u>19 Stück</u>	≥ 16 P als Minimum

Außerdem besteht zusätzliche Parkmöglichkeit an der Wendeplatte der Planstraße -A-, anstelle des dort z.Zt. nicht benötigten Fußweges. Diese ca. 4 P's werden bei Erweiterung des Baugebietes nach Westen im Bereich der dann nicht mehr benötigten Wendeplatte angeordnet. In den Wendeanlagen der befahrbaren Wohnwege -2a- + -3a- besteht ebenfalls immer vorübergehend Parkmöglichkeit; es erfolgte im B-Plan hierfür jedoch keine Ausweisung, - um nicht von vornherein zu fixieren + ggf. anderweitige, sich entwinkelnde Nutzungen - (z.B- Spielen)- von vornherein einzuschränken bzw. zu unterbinden. (Anspruchsweckung) .

Die erforderlichen Parkplätze für die Altbebauung entlang der L 231 bzw. B 501 werden im Straßenraum untergebracht . Mit Ausnahme einzelner Abschnitte mit Halte- bzw. Parkverbot, ist hier das Parken am Bordstein erlaubt . Zusätzlich steht am Friedhof ein öffentl. Parkplatz - (ca. 30 P) - zur Verfügung, welcher ohnehin nur sporadisch genutzt wird, - und somit auch multifunktionaler zu nutzen bzw. auszulasten wäre .

### 3.4 Grünplanung .

Innerhalb des Baugebietes ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen, der über einen komb. Fuß- + Radweg - Nr. 4 - mit der Ortslage verbunden ist. Der Einzugsbereich soll sich dementsprechend über das Neubaugebiet hinaus erstrecken und später die geplanten Erweiterungsgebiete miteinfassen. Die weiteren Maßnahmen sollen das Baugebiet zur Landschaft hin abgrenzen - (Markierung + Abgrenzung des Ortsrandes durch einen ca. 5,00 m breiten Pflanzstreifen - Bepflanzung nur mittels heimischen Laub-/Knickgehölzen) bzw. bei Baugebietserweiterungen diese insgesamt gliedern bzw. auflockern. Die Zufahrtsbereiche der verkehrsberuhigten Anliegerstraße bzw. der befahrbaren Wohnwege sind mit Signalpflanzungen versehen, - und sollen bei entspr. Baumhabitus 'Achtung' und optische Straßenraumverengung bewirken. Darüberhinaus wurden Baumpflanzungen im öffentl. Straßenraum (im Bereich Planstraße -B- bzw. -3- + in der Wendeanlage -2a-) festgesetzt, alle weiteren befinden sich im straßenorientierten, privaten Vorgartenbereich . Bei zusätzlicher Anordnung eines Pflanzstreifens (mind. = 1,75 m Breite) im öffentl. Straßenraum, ergäbe dies hier optisch überzogene Straßenbreiten + finanziell (betreffs Bau + Pflege) zu große Belastungen für die Gemeinde Grube und in der Umlage für die Grundstückskosten .

Am Rande der Teilgebiete -6- und -I- wurden Teile der dort vorh. Knicks als zur Erhaltung festgesetzt. (Knickpflege entspr. - siehe Planzeichenerklärung Ziffer 4 (5) .

Weitergehende Maßgaben wurden nicht getroffen - Art + Umfang der Pflanzungen wurden festgesetzt - und unter Baum- + Straucharten (Ziffer 4.0) der Planzeichenerklärung benannt . Die dominierenden Festsetzungen erfolgten in Analogie zum best.L-Plan der Gmd.Grube. Schutzmaßnahmen .

### 3.5

#### 3.5.1 Immissionsschutz - Bebauung entlang der B 501 -

Die zu erwartende Verkehrsmenge beträgt während der Saison

	= ca. 5.000 Kfz/24 h
ansonsten .....	= ca. 3.000 Kfz/24 h

lt. Angabe des Straßenbauamtes Lübeck vom 02.09.1982 .

\* Gemäß DIN 18005 (Entwurf 04.1976) 'Schallschutz im Städtebau' ergibt sich daraus - wie folgt :

\* DIN 18005 - 04.76. - (noch nicht eingeführt) -  
\*\* Planungsrichtpegel gem. DIN 18005 - 05.71. -

$$\text{tagsüber } M_t = \frac{DTV \times 0,9}{16}$$

bei 3.000 Kfz/24 h

$$\text{nachts } M_n = \frac{DTV \times 0,1}{8}$$

bei 5.000 Kfz/24 h

Anteil Lkw  $\cong$  15 % max.  
 $V_{Pkw} = 50 \text{ km/h}$   
 $V_{Lkw} = 50 \text{ km/h}$

Anteil Lkw  $\cong$  10 % max.  
 $V_{Pkw} = 50 \text{ km/h}$   
 $V_{Lkw} = 50 \text{ km/h}$

jeweils  $L_{AM}$  (Pkw) in dB (A)  
 jeweils  $L_{AM}$  (Lkw) in dB (A)

jeweils  $L_{AM}$  (Pkw) in dB (A)  
 jeweils  $L_{AM}$  (Lkw) in dB (A)

144 Pkw - 25 Lkw/h tags  
 32 Pkw - 6 Lkw/h nachts

253 Pkw - 28 Lkw/h tags  
 56 Pkw - 6 Lkw/h nachts

$L_1$  Pkw - 53 dB (A) tags  
 $L_2$  Lkw - 60 dB (A) tags

$L_1$  Pkw - 55 dB (A) tags  
 $L_2$  Lkw - 60 dB (A) tags

$L_1$  Pkw - 46 dB (A) nachts  
 $L_2$  Lkw - 53 dB (A) nachts

$L_1$  Pkw - 49 dB (A) nachts  
 $L_2$  Lkw - 54 dB (A) nachts

jeweils resultierender Schallpegel L aus  $L_1 + L_2$  nach Bild 17 \*

-60 dB (A) tags - 55 dB (A) WA\*\*    -60 dB (A) tags - 55 dB (A) WA\*\*  
 -53 dB (A) nachts -40 dB (A) WA\*\*    -53 dB (A) nachts -40 dB (A) WA\*\*

Schallpegelminderung nach Abschnitt 2 (Asphalt-Feinbeton-Decken)  
 $\cong - 3 \text{ dB (A)}$

Schallpegelminderung nach Abschnitt 3.2.2  
 (Offene Bauweise einschl. Zusatzdämpfung durch Bewuchs) ,  
 $\cong 15 \text{ dB (A)}/5 \cong - 3 \text{ dB (A)}$

S o m i t :

-54 dB(A) tags < 55 dB (A) WA\*\*    - 54 dB(A) tags < 55 dB (A) WA\*\*  
 -47 dB(A) nachts > 40 dB (A) WA\*\*    - 47 dB(A) nachts > 40 dB (A) WA\*\*

Die jeweils um ca. 7 dB (A) erhöhten Nachtwerte im Bereich der vor-  
 hand. WA-Bebauung entlang (westlich) der B 501 sind wie folgt zu  
 bewerten :

- Die stündliche Verkehrsmenge ist nach einer Faustformel er-  
 rechnet und kann daher nicht das hier vorh., spezielle Ver-  
 kehrsaufkommen -Fremdenverkehr- adäquat berücksichtigen, das  
 in aller Regel besonders nachts im Gegensatz zu sonst. Ver-  
 kehrsaufkommen an Fernstraßen hier eher geringere Verkehrs-  
 aufkommen aufzuweisen hat .
- Die überhöhten Nachtwerte resultieren zudem auch im wesent-  
 lichen aus dem hier gem. Rechnung angenommenen hohen Lkw-An-  
 teil, während der Saison mit ca. 10%, - ansonsten mit ca.  
 15 %, welcher hier ebenfalls eher geringer anzunehmen ist,

\* DIN 18005 - 04.76. - (noch nicht eingeführt) -

\*\* Planungsrichtpegel gem. DIN 18005 - 05.71. -

- im Gegensatz zur L 231; so daß resümierend vermutlich überhöhte Nachtwerte über das gesamte Jahresmittel verbleiben, jedoch nicht in der lt. Rechnung angenommenen Höhe, sondern ggf. um 4 - 6 dB (A) .
- Hieraus ergibt sich die Folgerung, daß auch nachts die zulässigen Toleranzwerte nach DIN 18005 - Abschnitt 5 - eingehalten werden .

Z i t a t :

"In Wohngebieten sollte ungestörter Schlaf wenigstens bei teilweise geöffnetem Fenster möglich sein und deshalb der Mittelungspegel außen vor dem Fenster nachts 45 bis 50 dB(A) nicht überschreiten;" - hier dementsprechend .

A u ß e r d e m :

"Bei Räumen üblicher Größe mit Fenstern üblicher Größe und Konstruktion in massiven Außenwänden kann man folgende Unterschiede zwischen A-Schallpegel außen und innen annehmen :

- 1) bei geöffnetem Fenster 5 bis 10 dB (A)
- 2) bei fast geschlossenem Fenster 10 bis 15 dB (A)
- 3) bei geschlossenem Fenster - 25 dB (A) , "

d.h. bei o.g. Nachtpegelannahme von ca. 44 bis 46 dB(A) i.M. + Annahme 2) - bei fast geschlossenem Fenster  $\bar{=}$  - 12,5 dB(A) i.M. ergibt sich ein Mittelungspegel innerhalb von Schlafräumen von ca. 31,5 - 33,5 dB(A) - und somit < bis  $\wedge$  35 dB(A) gemäß Abschnitt 5 - DIN 18005 .

Folgende Anmerkungen sind außerdem hinzuzufügen :

- Die Westseite der B 501 ist auf ganzer Länge mit Altbaubestand versehen, die Verbreiterung bzw. der Ausbau der B 501 erfolgte erst in den letzten Jahren .
- Ein aktiver Lärmschutz (z.B. Erdwall, Mauer o.ä.) käme, sollten sich die Verkehrsbelastungen auf der B 501 trotz z.Zt. anderer Annahmen erhöhen, aus ortsplannerischen, städtebaulichen + ästhetischen Gründen nicht in Frage .
- Eine künftige Ortsumgehung B 501 -neu- wurde in die laufenden L- + F-Planungen bereits einbezogen. Wann mit einer Realisierung derart zu rechnen ist, ist vorerst nicht abzusehen, - sie wird jedoch erforderlich, sobald die genannten innerörtlichen Verkehrsberuhigungs- + ortsgestalterischen Maßgaben gem. F-Plan allumfassend in Angriff genommen werden, - ein aktiver Schallschutz somit nur zeitlich befristeten Charakter hätte - und somit auch neben den o.g. Gründen zusätzlich wirtschaftlich nicht vertretbar wäre .
- Gemäß Ziffer 3.2 Teilgebiete E - I ist in allen Fällen zudem zusätzlich eine bauliche Ausweichung auf die zurückliegenden, hinteren Grundstücksteile - (auf die schallabgewandte Seite) - gegeben bzw. B-Planmäßig berücksichtigt .

3.5.2 Immissionsschutz , - Bebauung entlang der L 231

Die zu erwartende Verkehrsmenge beträgt = ca. 2.500 Kfz/24 h -  
lt. Angabe des Straßenbauamtes vom 15.01.1982 .

\* Gemäß DIN 18005 (Entwurf 04.1976), Schallschutz im Städtebau ,  
ergibt sich daraus - wie folgt :

$$\text{tagsüber } M_t = \frac{DTV \times 0,9}{16}$$

$$\text{nachts } M_n = \frac{DTV \times 0,1}{8}$$

bei 2.500 Kfz/24 h

Anteil Lkw  $\approx$  15 % max .

$v_{Pkw} = 50 \text{ km/h}$ ,

$v_{Lkw} = 50 \text{ km/h}$

jeweils  $L_{AM}$  (Pkw) in dB(A)

jeweils  $L_{AM}$  (Lkw) in dB(A)

119 Pkw - 21 Lkw/h tags

26 Pkw - 5 Lkw/h nachts

$L_1$  Pkw  $\sim$  52 dB (A) tags

$L_1$  Pkw  $\sim$  46 dB (A) nachts

$L_2$  Lkw  $\sim$  59 dB (A) tags

$L_2$  Lkw  $\sim$  53 dB (A) nachts

jeweils resultierender Schallpegel L aus  $L_1 + L_2$  nach Bild 17

$\sim$  59 dB (A) tags - 55 dB(A) WA \*\*     $\sim$  53 dB(A)nachts - 40 dB(A)WA \*\*

Schallpegelminderung nach Abschnitt 2 (Asphalt-Feinbeton-Decken)  
 $\approx$  - 3 dB (A)

Schallpegelminderung nach Abschnitt 3.2.2  
(Offene Bauweise)  $\approx$  10 dB/A/ 10  $\approx$  - 1 dB(A)

S o m i t :

$\sim$  55 dB(A)tags  $\wedge$  55 dB(A)WA \*\*

$\sim$  49 dB(A)nachts  $>$  40 dB(A)WA \*\*

Die um ca. 9 dB (A) erhöhten Nachtwerte im Bereich der vorh. WA-  
Bebauung entlang (südlich) der L 231 sind im Gegensatz zur B 501  
eher als ca. zutreffend einzuschätzen, zumal die L 231 vermutlich  
künftig durch den Anschluß an die Autobahn in Höhe Lensahn an Be-  
deutung zunehmen wird .

Wenn auch, wie unter Ziffer 3.5.1 genannt, die zul. Toleranzwerte  
nach DIN 18005 - Abschnitt 5 knapp eingehalten werden, so liegen  
diese jedoch an der oberen Grenze. Gemessen an der hier angenom-  
menen künftigen wachsenden Bedeutung der L 231 wurde im Teil -B-  
Text - unter Ziffer 4.0 die Festsetzung für die WA-Teilgebiete  
A - E aufgenommen, daß für diesen Bereich bei Neubauten künftig

\*\* Planungsrichtpegel gem. DIN 18005 - 05.71. -

Lärmschutzmaßnahmen in Form eines passiven Lärmschutzes (z.B. in Form von Lärmschutzfenstern) vorzusehen sind, soweit es sich um zur L 231 hin orientierte Schlafräume handelt. Diese Orientierung wird vermutlich nur in Ausnahmefällen, - wenn überhaupt - erfolgen, da es sich hierbei um die Gebäudenordseiten handelt, - eine künftige Bebauung innerhalb der festgesetzten offenen Bauweise sich vermutlich grundrißmäßig nach Osten + Westen, vornehmlich jedoch nach Süden - zur schallabgewandten Seite - ausrichten würde, (nach DIN 18005 Abschnitt 3.2.2 kann vor den Fenstern auf der von Schallquellen abgewandten Seite eines einzelnen Gebäudes mit mindestens 10 dB(A) niedrigeren Schallpegeln gerechnet werden - als auf der lauten Seite), so daß in diesen Bereichen die gen. Nachtwerte von  $\leq 40$  dB(A) - auch ohne Anrechnung der Toleranzwerte nach Abschnitt 5 als gegeben anzunehmen wären.

### 3.5.3 Hochwasserschutz .

Ca. die nördliche Hälfte des B-Plangebietes befindet sich im hochwasser- und überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Ostsee. Gem. Angabe des ALW vom 23.03. 1982 - besteht bei sehr hohen Sturmflutwasserständen die Gefahr einer Überflutung des Hinterlandes bis zu einer Höhe von etwa +3,30 m ü.N.N. . Die vorh. als auch gepl. baulichen Anlagen könnten dann zum Teil auch noch Welleneinwirkungen ausgesetzt sein. Im Rahmen der von den Bauaufsichtsbehörden künftig zu erteilenden Baugenehmigungen sind somit ausreichende Sicherheitsmaßnahmen für die Gebäude gegen Wellenkräfte und Unterspülung im Falle einer Sturmflut zu fordern.

Die hiervon betroffenen Bereiche/ gefährdeten Flächen sind im B-Plan gemäß § 9 (5) BBauG entspr. gekennzeichnet .

Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sollten ggf. mindestens auf + 3,00 m ü.N.N. bzw. darüber angeordnet werden .

### 3.5.4 Geruchsimmissionen .

Westlich, - außerhalb des B-Plan Geltungsbereiches an der L 231 gelegen, befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb Horst Tamm - (ca. 76,0 ha) , z.Zt. wird hier Rindermastvieh - (ca. 35 Rinder) auf Festmistbasis gehalten .

Südlich, - ebenfalls außerhalb des B-Plan Geltungsbereiches zur B 501 hin gelegen, befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb Volker Stoldt, hier wird z.Zt. Sauenhaltung betrieben . Für beide Betriebe ergeben sich aus dem derzeitigen Viehbestand gem. VDI-Richtlinie 3471 + entspr. Abstandsreduzierungen gem. letztjähriger Rechtsprechung heraus keine Nutzungsbeeinträchtigungen durch die gepl. anliegenden WA-Gebietsteile bzw. umgekehrt auch keine Beeinträchtigungen (Geruchsimmissionen) für

die künftigen WA-Gebietsteile seitens dieser Betriebe. Künftig beabsichtigte Erweiterungen beider landw. Betriebe - (in Art und Umfang) - sind definitiv hier z.Zt. nicht bekannt und blieben somit unberücksichtigt .

Bei wesentlichen Erweiterungen + insbesondere bei Umstellung des Betriebes H. Tamm auf Schweinemast, könnten allerdings Beinträchtigungen (Geruchsimmissionen) für anliegende WA-Gebietsteile m.E. nicht ausgeschlossen werden .

### 3.5.5 Sonstige Schutzmaßnahmen .

Sonstige, weitergehende Schutzmaßnahmen liegen z.Zt. nicht vor .

### 3.6 Baugrund .

Vom Baugelände selbst liegen keine Angaben über den Bodenaufbau vor. In der Nähe liegende Brunnenbohrungen haben jedoch übereinstimmend Geschiebelehm über Geschiebemergel als Baugrund angetroffen, so daß hier ähnliche Verhältnisse zu erwarten sind. Diese wasserstauenden Bodenarten können in nassen Jahreszeiten zu Stauwasserbildungen führen, so daß bei vorgesehenen Unterkellerungen für ausreichende Drainage unter den Fundamenten gesorgt werden muß .

In Baugruben angeschnittene bräunliche oder grüne Tarrastone sollten sicherheitshalber ausgehoben und durch zu verdichtenden Kiessand ersetzt werden .

### 3.7 Erläuterungen zu den baugestalterischen Festsetzungen .

Die baugestalterischen Festsetzungen sollen als Ordnungsrahmen den formal anzustrebenden Gesamtcharakter des Baugebietes sicherstellen, dabei gleichzeitig aber individuellen Bau- und Gestaltungsvorstellungen weitestgehend Raum lassen .

Besondere Bedeutung kommt hier der Gestaltung des Straßenraumes zu, der als formal durchgehend gestaltetes Element den städtebaulichen Zusammenhang gegenüber der individuellen Bebauung der Grundstücke herstellt .

### 4.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS :

Es ist beabsichtigt, die für die städtebauliche Ordnung erforderlichen Flächen im Wege freier Vereinbarung zu erlangen . Sollte dies nicht möglich sein, ist ggf. eine Umlegung gemäß § 45 ff, eine Grenzregelung gemäß § 80 ff bzw. eine Enteignung gemäß § 85 ff vorgesehen .

5.0 SONSTIGES UND ZEITLICHE ABWICKLUNG :

Mit der Erschließung der Bauflächen soll nach Erlangen der planungsrechtlichen und sonstigen Voraussetzungen umgehend begonnen werden.

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet abschnittsweise, - und zwar von Norden her - zu erschließen .

6.0 VER- UND ENTSORGUNGSMAßNAHMEN :

6.1 Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Leitungsnetz des Zweckverbandes Karkbrook .

6.2 Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG. Es sind der Schleswig AG geeignete Plätze für die Aufstellung von Transformatorstationen zur Verfügung zu stellen. Die Sicherung der Stationsplätze durch Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten ist erforderlich.

Für die Verlegung von Erdkabeln sind der Schleswig AG die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehwege - kostenlos, rechtzeitig und mit fertigem Planum zur Verfügung zu stellen. Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten .

6.3 Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Leitungsnetz des Zweckverbandes Karkbrook; die zentrale Großkläranlage befindet sich in Cismar .

Zeitweise ist die Grenze der Leistungsfähigkeit des Klärwerkes Cismar des Zweckverbandes Karkbrook erreicht. Es ist vorgesehen, daß eine entspr. Sanierung bzw. Erweiterung planmäßig mit weiteren Anschlüssen zeitlich koordiniert wird .

6.4 Die Regenwasserentsorgung erfolgt schadlos durch Anschluß an vorhand. Leitungsnetze/ natürliche Vorflut mit Einleitung in den Oldenburger Graben. Anläßlich dieser, seinerzeit seitens des Wasser- + Bodenverbandes Oldenburg als nicht unproblematisch eingeschätzten Wasserentsorgung wurde seitens der Gemeinde Grube an das Ing.-Büro Höger/Eutin der Auftrag zwecks Erstellung einer wassertechnischen Untersuchung vergeben .

Die hieraus zu erfolgenden Maßgaben wurden in einer Besprechung am 13.04.1983 im Amt Grube - (Teilnehmer - s. Aktenvermerk vom 14.04.1983) - eingehend erläutert + einvernehmlich besprochen, - und werden im Rahmen eines Wasserrechtsantrages gem. § 31 WHG bzw. §§ 2 - 7 WHG entspr. geregelt . Das z.Zt. noch an der Westgrenze des B-Plangebietes verlaufende Verbandsgewässer 1.19.2 entfällt künftig, - die Vorflut hierfür wird innerhalb des B-Plan Geltungsbereiches als Ortsentwässerung aufgenommen - (im Straßenverlauf der Planstraßen -A-, -B- + -B1-) - , die Anbindung des südlichen Bereiches erfolgt über ein 3,00 m breites Leitungsrecht, - im Teilgebiet -6- gelegen - , zugunsten des Entsorgungsträgers.

- 6.5 Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein mit Ablagerung in der Deponie Neu-Rathjensdorf .  
Eine Ausweisung zentr. Müllcontainer-Standorte für Teile des Teilgebietes -3- und für das Teilgebiet -4- erfolgte am Beginn der Planstraßen -2a- + -3a-, - vgl. Ziffer 3.3.1 - ANMERKUNG .
- 6.6 Die Gasversorgung erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Ostholstein, - sie ist für den Ort ab 1982 im Ausbauplan vorgesehen.  
Die notwendigen Trassen und Flächen für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit Gas sowie deren erforderlichen Nebenanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfs durch den Zweckverband Ostholstein ermittelt. Bei Bedarf sind dem Zweckverband Ostholstein geeignete Trassen und Flächen für die Nebenanlagen zur Verfügung zu stellen . Über die Trassenführung und Standorte der Nebenanlagen ist frühzeitig eine Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein herbeizuführen. Die Trassen und Flächen sind durch die Eintragung einer beschränkten, persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Zweckverbandes Ostholstein zu sichern. Für die Verlegung der Versorgungsleitungen sind dem Zweckverband Ostholstein die Trassen, vorwiegend Gehsteige nach DIN 1998, kostenlos, rechtzeitig und mit fertigem Planum zur Verfügung zu stellen .  
Die Versorgungstrassen sind von Anpflanzungen freizuhalten. Auf vorhand. Versorgungsleitungen des Zweckverbandes Ostholstein ist Rücksicht zu nehmen .  
Arbeiten im Bereich vorhandener Anlagen sind nur in Abstimmung mit der Betriebsstelle Neustadt durchzuführen .
- 6.7 Die Löschwasserversorgung erfolgt durch Anordnung von Hydranten im Rahmen der zentralen Wasserversorgung .
- 7.0 ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG :

Für die im B-Plan vorgesehenen Maßnahmen werden die anfallenden Kosten für den Ausbau der Straßen, Wege, öffentlichen Parkplätze , für die Ver- und Entsorgungsmaßnahmen anteilig auf die einzelnen Grundeigentümer umgelegt .  
Die Gemeinde trägt mindestens 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nach § 129 (1) BBauG .

- 7.1 Ausbau der öffentlichen Straßen und Wege einschl. Anschlußausbildung an das vorh. Straßennetz, incl. \* \_\_\_\_\_ (Planung, Bauleitung + zur Abrundung) ca. DM 1.216.000,00\*
- 7.2 Straßenbeleuchtung zu Ziffer 7.1, incl.\* \_\_\_\_\_ ca. DM 21.000,00\*
- 7.3 Zentrale Abwässerbeseitigung -SW- einschl. Anschlußausbildung an das vorh. Leitungsnetz, incl. \* \_\_\_\_\_ ca. DM 488.000,00
- 7.4 Zentrale Abwässerbeseitigung -RW- einschl. Anschlußausbildung an die Vorflut, incl.\* \_\_\_\_\_ ca. DM 443.000,00
- 7.5 Zentrale Wasserversorgung einschl. Löschwasserversorgung, incl. \* \_\_\_\_\_ ca. DM 140.000,00
- 7.6 Herstellen und Einrichten der öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz + Parkanlage), incl. \* \_\_\_\_\_ ca. DM 32.000,00
- 7.7 .... Stück Baumpflanzungen im Straßenraum, incl. \* \_\_\_\_\_ ca. DM 18.000,00

GESAMTKOSTEN - brutto - ca. DM 2.358.000,00  
 =====

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand  
 & Ziffer 7.1, 7.2, 7.4, 7.6, 7.7 ca. DM 1.730.000,00  
 .....

Kostenanteil der Gemeinde mit 10% ca. DM 173.000,00  
 .....

Erschließungsbeiträge ..... ca. DM 1.557.000,00  
 =====

In diesen Kosten sind n i c h t enthalten die Schmutz- und Regenwasserhausanschlüsse, die Anschlußgebühren bzw. Beiträge sowie ggf. erforderliche, zum jetzigen Planungsstand nicht absehbare Maßnahmen im Bereich der äußeren Erschließung .

A u f g e s t e l l t : 19.6.1984

2434 G r u b e , den ~~10. April 1984~~

bei *Y.H.* 19.6.84



*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 n. stell. v. Bürgermeister

Geändert und ergänzt gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein als allgemeine untere Landesbehörde .

- 1. vom ..... Az.: .....
- 2. vom ..... Az.: .....
- 3. vom ..... Az.: .....

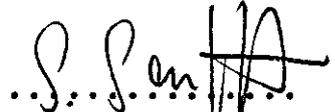
Nach den Beschlüssen der Gemeindevertretung G r u b e :

- 1. am ..... Grube, den ..... .....
  - 2. am ..... Grube, den ..... .....
  - 3. am ..... Grube, den ..... .....
- Bürgermeister

P L A N U N G :

Architekt B D A • Dipl.-Ing. Siegfried Senfft  
2420 E u t i n • Waldstraße 05

2420 E u t i n • den 09. September 1983

  
Planverfasser

Geändert und ergänzt am 01. Juli 1983  
Geändert und ergänzt am 22. Februar 1984