

# SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT KIEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 820

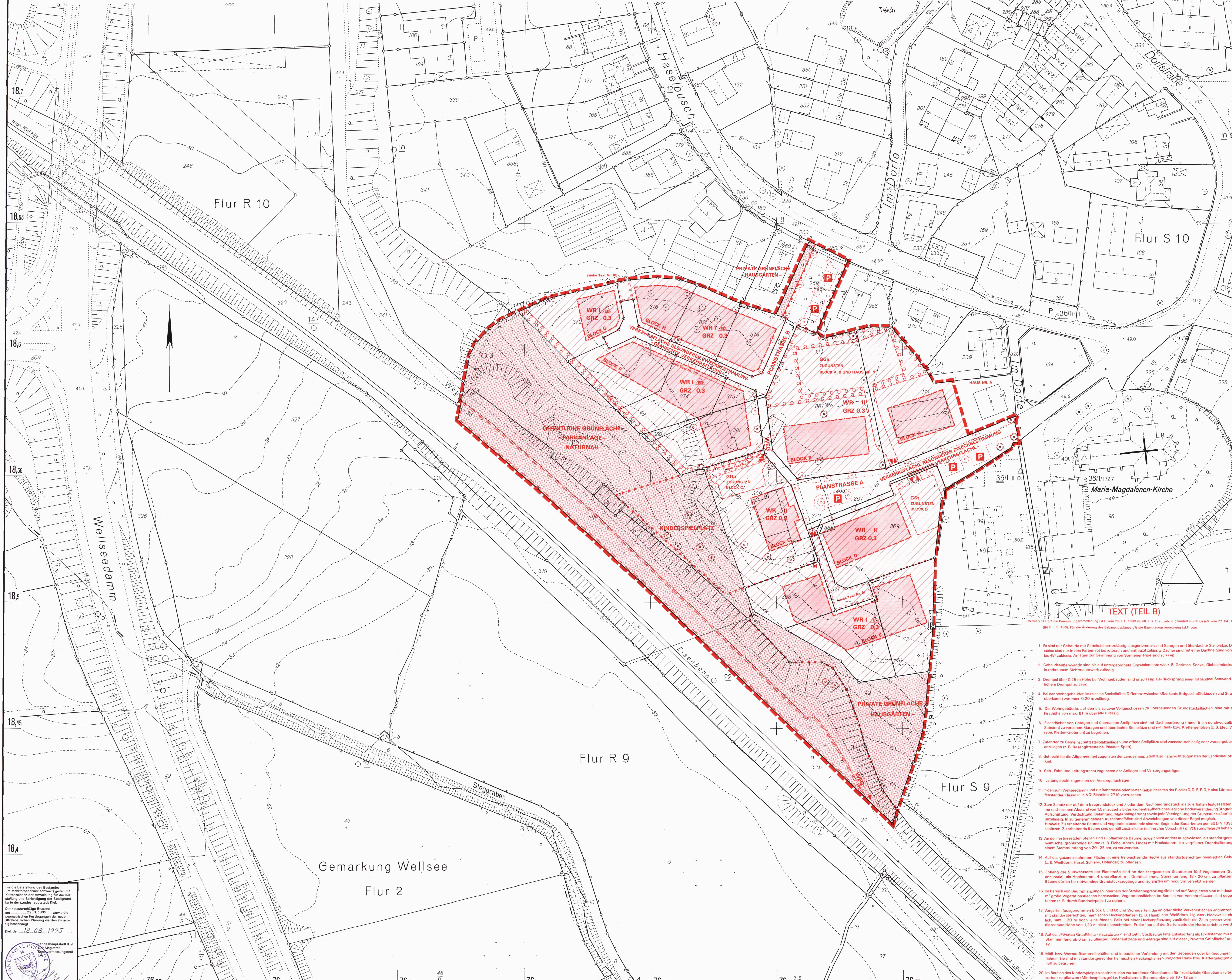
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) in Verbindung mit § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 18.08.1995 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 820, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## ZEICHENERKLÄRUNG

auf der Grundlage der Planzeichnungsänderung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Das Zeichensystem gilt auch für Änderungen des Bebauungsplans (ignorat Fiktio) und für die Auflegen- und Freisetzung (siehe Textteil).

|  |   |
|--|---|
| <b>FESTSETZUNGEN</b>   | <b>GRÜNLÄCHEN:</b>  |
| Bereich des öffentlichen Gebietsbereiches des Bebauungsgebietes<br>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. für Baugruppen, oder des Mordes der Nutzung<br>Sonstige Abgrenzung, z.B. von unterschiedlichen Baugruppen, Gestaltungsfestsetzungen, Rückengrenzen   | Öffentliche und private Grünflächen, die Art der Grünflächen im Baugesetz, z.B. <b>ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN</b> , <b>PARKANLAGE</b> , <b>KINDER-SPIELPLÄTZE</b> , <b>HÄUSGÄRTE</b> , <b>HAUSGÄRTE</b> , <b>GRÜNLÄCHE</b> , <b>DAUERGRÜNLÄNDER</b> |
| <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG:</b>  | <b>IMMISIONSSCHUTZFLÄCHEN:</b>  |
| mit <b>WS</b> = Kernsiedlungsgebiet<br>mit <b>WR</b> = Reine Wohngebiete<br>mit <b>WA</b> = Allseitig Wohngebiete<br>mit <b>WB</b> = Besondere Wohngebiete<br>mit <b>MD</b> = Dorfgebiete<br>mit <b>MI</b> = Mittelgebiete<br>mit <b>MC</b> = Kerngebiete<br>mit <b>GE</b> = Gewerbegebiete<br>mit <b>GI</b> = Industriegebiete<br>mit <b>SO</b> = Sondergebiet mit Angabe der zugehörigen Art der Erfindung bzw. zweifacher Art der Erfindung bzw. zweifacher Art der Erfindung   | Umgrenzung der Flächen für luftschallschutzwall<br>Von der Befreiung freistehende Flächen   |
| <b>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBAUF:</b>   | <b>PLANZEICHNUNGEN:</b>   |
| Flächen für den Gemeindebedarf mit Angabe der jeweiligen Art der Erfindung oder bauplanischen Angabe, z.B. <b>SCHULE</b>   | Flächen zur Anpflanzung (C) bzw. Erfindung (B) von Bäumen und Büschen<br>Zu erhaltende pfanzende Bäume<br>Zu erhaltende Wal mit Bewuchs (Knick)<br>Auszugehen Wal mit Bewuchs (Knick)   |
| <b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:</b>   | <b>GEMEINFREIE UND LEISTUNGSRECHTE:</b>   |
| Überbaubare Grundstücksflächen, begrenzt durch Baugruppen und Baugruppen   | Öffentliche Grünflächen<br>Öffentliche Grünflächen<br>Öffentliche Grünflächen<br>Öffentliche Grünflächen  |
| <b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:</b>   | <b>VERSORGUNGSLÄCHEN:</b>   |
| z.B. <b>III</b> = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze<br>z.B. <b>II</b> = Zahl der Vollgeschosse ab Mindest- und Höchstgrenze<br>z.B. <b>III</b> = Zahl der Vollgeschosse als zwingende Maß<br>z.B. <b>III</b> = Grundflächenzahl mit Nutzungsfaktor, z.B. <b>0,4</b><br>z.B. <b>III</b> = Grundflächenzahl mit Nutzungsfaktor als Höchstmaß, z.B. <b>0,7</b> oder als Mindest- und Höchstmaß, z.B. <b>0,5</b> bis <b>0,7</b><br>z.B. <b>III</b> = Grundflächenzahl mit Mindest- und Höchstmaß als Höchstmaß mit Nutzungsfaktor, z.B. <b>3,0</b> | Flächen für Versorgungsanlagen oder f. d. Versorgung bzw. Belegung von Abwasser oder festen Abfällen<br>Flächen für Versorgungsanlagen oder f. d. Versorgung bzw. Belegung von Abwasser oder festen Abfällen                                    |
| <b>BAUWEISE:</b>   | <b>HAUPTVER- UND ERDGRUNDRECHTE:</b>  |
| Offene Bauweise<br>Nur Erdgeschoss zulässig<br>Nur Doppelhäuser zulässig<br>Nur Hausgruppen zulässig<br>Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig<br>Geschlossene Bauweise<br>Abweichende Bauweise ist im Text-Teil B anzuzeigen  | Ein- und/oder Aufstufung<br>Ein- und/oder Aufstufung<br>Ein- und/oder Aufstufung<br>Ein- und/oder Aufstufung  |
| <b>FLÄCHEN FÜR NERVENANLAGEN:</b>  | <b>VERSORUNGSLÄCHEN:</b>  |
| Flächen für Nervenanlagen, z.B. für Stellplätze und/oder Garagen mit ihren Zubehören<br>Flächen für Nervenanlagen, z.B. für Stellplätze und/oder Garagen unter Erdspalte   | Flächen für Versorgungsanlagen oder f. d. Versorgung bzw. Belegung von Abwasser oder festen Abfällen<br>Flächen für Versorgungsanlagen oder f. d. Versorgung bzw. Belegung von Abwasser oder festen Abfällen                                    |
| <b>FLÄCHEN FÜR GEMEINCHAFTSANLAGEN:</b>  | <b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER:</b>  |
| Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Kleinkinder), z.B. Spielplätze und/oder Garagen<br>Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Kleinkinder), z.B. Spielplätze und/oder Garagen unter Erdspalte   | Geplante Grenzbelegung<br>Eigentums- und Nutzungsabgrenzung<br>Sichtfächer als Straßenbegrenzung<br>Topographische Linie zur unvollständigen Umrandung von Flächen  |
| <b>KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAMMEN:</b>  | <b>WEITERE FESTSETZUNGEN:</b>   |
| Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Boden einheitlich mit umwandlungsfähigen Stoffen beaufschlagt und z.B. <b>KULTURSTÄTTE</b><br>Umgrenzung von gesetzlich geschützten Bodensystemen im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes  |   |



- TEXT (TEIL B)**
- Es sind nur Gebäude mit Satteldach zulässig, ausgenommen sind Garagen und überdeckte Stellplätze. Dachziegel sind nur in den Farben rot bis braun und anthrazit zulässig. Dächer sind mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.
  - Gebäudeaußenwände sind bis auf untergeordnete Einzelbauteile wie z.B. Gesimse, Sockel, Giebelwände nur zu rotbraunen Sichtmauerwerk zulässig.
  - Drempel über 0,25 m Höhe bei Wohngebäuden sind unzulässig. Bei Rückwand einer Gebäudeaußenwand ist höhere Drempel zulässig.
  - Bei den Wohngebäuden ist nur eine Sockelhöhe (Differenz zwischen Oberkante Erdgeschossboden und Straßenoberkante) von max. 0,20 m zulässig.
  - Die Wohngebäude, auf die bis zu zwei Vollgeschossen zu überbauenden Grundstücksflächen, sind mit einer Freifläche von max. 61 m über NH zulässig.
  - Flachdächer von Garagen und überdeckte Stellplätze sind mit Dachbegrünung (mind. 5 cm durchwurzelbares Substrat zu versehen). Garagen und überdeckte Stellplätze sind mit flach bzw. Kleinfächrig (z. B. Fleck-, Wellen-, Kletter-Kletterdach) zu begrünen.
  - Zufahren zu Gemeinschaftsanlagen und offene Stellplätze sind wasserdurchlässig oder wassergebundene anzuzeigen (z. B. Rasengittersteine, Pflaster, Splitt).
  - Gebäude für die Allgemeintheit zugunsten der Landeshauptstadt Kiel. Fahrrecht zugunsten der Landeshauptstadt Kiel.
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsritiger.
  - Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsritiger.
  - In den zum Wellseedamm und zur Bahnanne orientierten Gebäudesitz der Blöcke C, D, E, F, G, H und Lärmreduzierer der Klasse III, i. d. Vordrüse 2719 vorzusuchen.
  - Zum Schutz der auf dem Baugrundstück und/ oder dem Nachbargrundstück als zu erhalten festgesetzten Bäume sind in einem Abstand von 1,5 m außerhalb des Kronenaufbaues jegliche Bodenveränderung (Abgrabung, Aufschüttung, Verdichtung, Befahrung, Massanbringung sowie jede Verengung der Grundstückoberflächen) anzulassen. In zu geneigten Arealen sind bei Ausweichungen von dieser Regel möglich.  
Hinweise: Zu erhaltende Bäume und Vegetationsbestände sind vor Beginn der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 zu schützen. Zu erhaltende Bäume sind gemäß zusätzlicher technischer Vorbericht (ZTV) Bauverfahren zu behandeln.
  - An den festgesetzten Stellen sind zu pflanzende Bäume, soweit nicht anders ausgedrückt, sind standortgerechte heimische, großkronige Bäume (z. B. Eiche, Ahorn, Linde) mit Höchstmaß, 4 x verpflanzt, Standortbefreiung und einem Stammumfang von 20 - 25 cm, zu verwenden.
  - Auf der gekennzeichneten Fläche ist eine freiwachsende Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen (z. B. Wildrose, Hasel, Schlehe, Holunder) zu pflanzen.
  - Entlang der Südwand der Planstraße sind an den festgesetzten Standorten fünf Vogelnischen (Sorten anzugeben) als Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Drahtblech, Stammumfang 18 - 20 cm, zu pflanzen. Die Bäume dürfen für notwendige Grundstückszüge und -zufahrten um max. 3 m versetzt werden.
  - Im Bereich von Baumfällungen innerhalb der Straßengrenzlinie und auf Stellplätzen sind mindestens 9 m² große Vegetationsflächen herzustellen. Vegetationsflächen im Bereich von Verkehrsflächen sind gegen Behältnisse (z. B. durch Rundtopfpflanz) zu sichern.
  - Vorgarten (ausgenommen Block C und D) und Wohnvorteile, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind mit standortgerechten heimischen Heckpflanzen (z. B. Heidekraut, Wildrose, Liguster) blockweise einheitlich, max. 1,20 m hoch, anzulegen. Falls bei einer Heckeöffnung zusätzlich ein Zaun gesetzt wird, darf dieser eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Er darf nur auf der Gartenseite der Hecke errichtet werden.
  - Auf der „Privaten Grünfläche - Hausgärten“ sind zehn Obstbäume (alle Lokalkorten) als Hochstamm mit einem Stammumfang ab 8 cm zu pflanzen. Bodenaufträge und abträge sind auf dieser „Privaten Grünfläche“ unzulässig.
  - Müll bzw. Wurstausschüttung in baulicher Verbindung mit den Gebäuden oder Einfriedungen zu richten. Sie sind mit standortgerechten heimischen Heckpflanzen und/oder Rank- bzw. Klettergehölzen dauerhaft zu begrünen.
  - Im Bereich des Kinderspielplatzes sind zu den vorhandenen Obstbäumen fünf zusätzliche Obstbäume (alle Lokalkorten) zu pflanzen. Mindestauftraggröße Hochstamm, Stammumfang ab 10 - 12 cm.

Der Magistrat  
Stadtplanungsamt

**BEBAUUNGSPLAN NR. 820**  
Baugebiet: Kiel-Elmschenhagen, Zwischen den Straßen Haselbusch / Im Dorfe und der Bahnhinie Kiel - Lübeck, westlich des Gemeindezentrums der Ev.-Luth. Kirchengemeinde.

Übersichtskarte 1:10 000

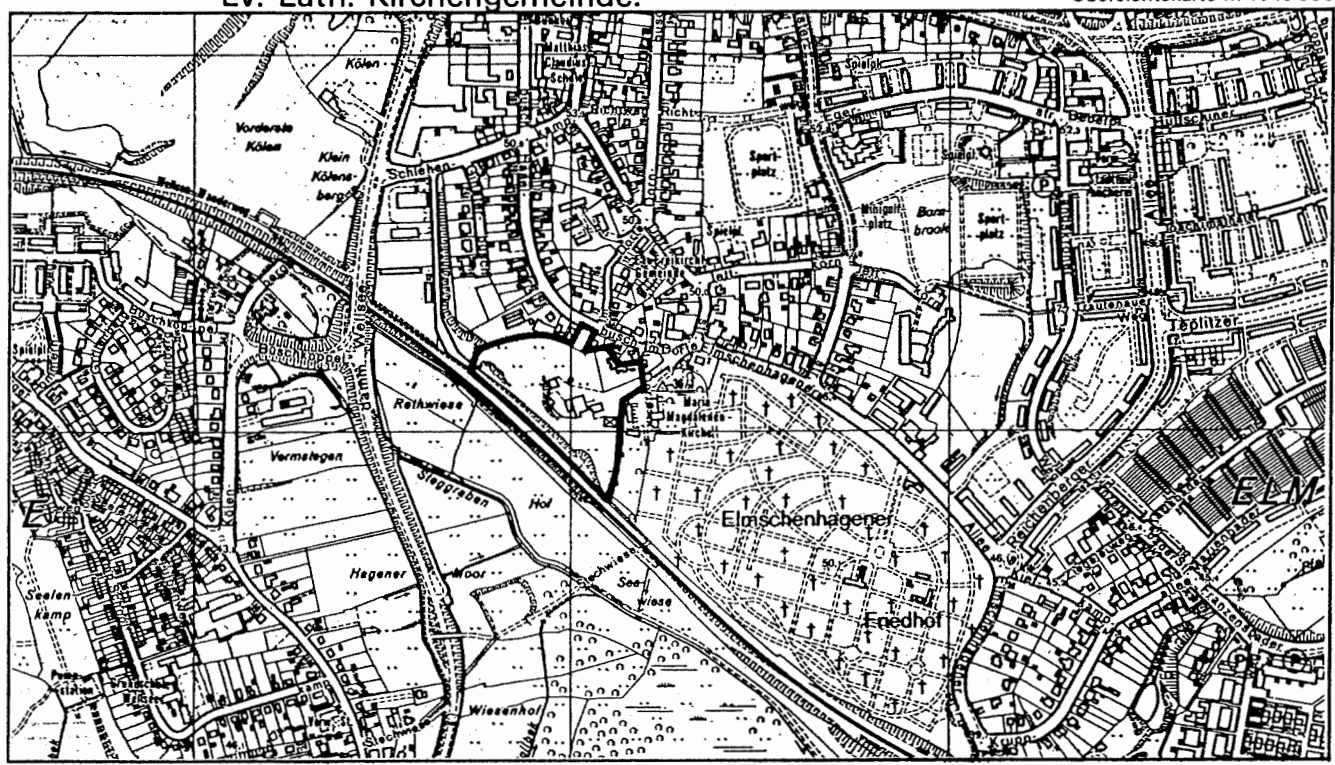
Das Baugesetzgebungsverfahren nach § 12 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des Auftragsbereiches des Baueinsteuersatzes nach § 12 Abs. 2 BauGB, § 12 Abs. 3 BauGB, § 12 Abs. 4 BauGB, § 12 Abs. 5 BauGB, § 12 Abs. 6 BauGB, § 12 Abs. 7 BauGB, § 12 Abs. 8 BauGB, § 12 Abs. 9 BauGB, § 12 Abs. 10 BauGB, § 12 Abs. 11 BauGB, § 12 Abs. 12 BauGB, § 12 Abs. 13 BauGB, § 12 Abs. 14 BauGB, § 12 Abs. 15 BauGB, § 12 Abs. 16 BauGB, § 12 Abs. 17 BauGB, § 12 Abs. 18 BauGB, § 12 Abs. 19 BauGB, § 12 Abs. 20 BauGB, § 12 Abs. 21 BauGB, § 12 Abs. 22 BauGB, § 12 Abs. 23 BauGB, § 12 Abs. 24 BauGB, § 12 Abs. 25 BauGB, § 12 Abs. 26 BauGB, § 12 Abs. 27 BauGB, § 12 Abs. 28 BauGB, § 12 Abs. 29 BauGB, § 12 Abs. 30 BauGB, § 12 Abs. 31 BauGB, § 12 Abs. 32 BauGB, § 12 Abs. 33 BauGB, § 12 Abs. 34 BauGB, § 12 Abs. 35 BauGB, § 12 Abs. 36 BauGB, § 12 Abs. 37 BauGB, § 12 Abs. 38 BauGB, § 12 Abs. 39 BauGB, § 12 Abs. 40 BauGB, § 12 Abs. 41 BauGB, § 12 Abs. 42 BauGB, § 12 Abs. 43 BauGB, § 12 Abs. 44 BauGB, § 12 Abs. 45 BauGB, § 12 Abs. 46 BauGB, § 12 Abs. 47 BauGB, § 12 Abs. 48 BauGB, § 12 Abs. 49 BauGB, § 12 Abs. 50 BauGB, § 12 Abs. 51 BauGB, § 12 Abs. 52 BauGB, § 12 Abs. 53 BauGB, § 12 Abs. 54 BauGB, § 12 Abs. 55 BauGB, § 12 Abs. 56 BauGB, § 12 Abs. 57 BauGB, § 12 Abs. 58 BauGB, § 12 Abs. 59 BauGB, § 12 Abs. 60 BauGB, § 12 Abs. 61 BauGB, § 12 Abs. 62 BauGB, § 12 Abs. 63 BauGB, § 12 Abs. 64 BauGB, § 12 Abs. 65 BauGB, § 12 Abs. 66 BauGB, § 12 Abs. 67 BauGB, § 12 Abs. 68 BauGB, § 12 Abs. 69 BauGB, § 12 Abs. 70 BauGB, § 12 Abs. 71 BauGB, § 12 Abs. 72 BauGB, § 12 Abs. 73 BauGB, § 12 Abs. 74 BauGB, § 12 Abs. 75 BauGB, § 12 Abs. 76 BauGB, § 12 Abs. 77 BauGB, § 12 Abs. 78 BauGB, § 12 Abs. 79 BauGB, § 12 Abs. 80 BauGB, § 12 Abs. 81 BauGB, § 12 Abs. 82 BauGB, § 12 Abs. 83 BauGB, § 12 Abs. 84 BauGB, § 12 Abs. 85 BauGB, § 12 Abs. 86 BauGB, § 12 Abs. 87 BauGB, § 12 Abs. 88 BauGB, § 12 Abs. 89 BauGB, § 12 Abs. 90 BauGB, § 12 Abs. 91 BauGB, § 12 Abs. 92 BauGB, § 12 Abs. 93 BauGB, § 12 Abs. 94 BauGB, § 12 Abs. 95 BauGB, § 12 Abs. 96 BauGB, § 12 Abs. 97 BauGB, § 12 Abs. 98 BauGB, § 12 Abs. 99 BauGB, § 12 Abs. 100 BauGB, § 12 Abs. 101 BauGB, § 12 Abs. 102 BauGB, § 12 Abs. 103 BauGB, § 12 Abs. 104 BauGB, § 12 Abs. 105 BauGB, § 12 Abs. 106 BauGB, § 12 Abs. 107 BauGB, § 12 Abs. 108 BauGB, § 12 Abs. 109 BauGB, § 12 Abs. 110 BauGB, § 12 Abs. 111 BauGB, § 12 Abs. 112 BauGB, § 12 Abs. 113 BauGB, § 12 Abs. 114 BauGB, § 12 Abs. 115 BauGB, § 12 Abs. 116 BauGB, § 12 Abs. 117 BauGB, § 12 Abs. 118 BauGB, § 12 Abs. 119 BauGB, § 12 Abs. 120 BauGB, § 12 Abs. 121 BauGB, § 12 Abs. 122 BauGB, § 12 Abs. 123 BauGB, § 12 Abs. 124 BauGB, § 12 Abs. 125 BauGB, § 12 Abs. 126 BauGB, § 12 Abs. 127 BauGB, § 12 Abs. 128 BauGB, § 12 Abs. 129 BauGB, § 12 Abs. 130 BauGB, § 12 Abs. 131 BauGB, § 12 Abs. 132 BauGB, § 12 Abs. 133 BauGB, § 12 Abs. 134 BauGB, § 12 Abs. 135 BauGB, § 12 Abs. 136 BauGB, § 12 Abs. 137 BauGB, § 12 Abs. 138 BauGB, § 12 Abs. 139 BauGB, § 12 Abs. 140 BauGB, § 12 Abs. 141 BauGB, § 12 Abs. 142 BauGB, § 12 Abs. 143 BauGB, § 12 Abs. 144 BauGB, § 12 Abs. 145 BauGB, § 12 Abs. 146 BauGB, § 12 Abs. 147 BauGB, § 12 Abs. 148 BauGB, § 12 Abs. 149 BauGB, § 12 Abs. 150 BauGB, § 12 Abs. 151 BauGB, § 12 Abs. 152 BauGB, § 12 Abs. 153 BauGB, § 12 Abs. 154 BauGB, § 12 Abs. 155 BauGB, § 12 Abs. 156 BauGB, § 12 Abs. 157 BauGB, § 12 Abs. 158 BauGB, § 12 Abs. 159 BauGB, § 12 Abs. 160 BauGB, § 12 Abs. 161 BauGB, § 12 Abs. 162 BauGB, § 12 Abs. 163 BauGB, § 12 Abs. 164 BauGB, § 12 Abs. 165 BauGB, § 12 Abs. 166 BauGB, § 12 Abs. 167 BauGB, § 12 Abs. 168 BauGB, § 12 Abs. 169 BauGB, § 12 Abs. 170 BauGB, § 12 Abs. 171 BauGB, § 12 Abs. 172 BauGB, § 12 Abs. 173 BauGB, § 12 Abs. 174 BauGB, § 12 Abs. 175 BauGB, § 12 Abs. 176 BauGB, § 12 Abs. 177 BauGB, § 12 Abs. 178 BauGB, § 12 Abs. 179 BauGB, § 12 Abs. 180 BauGB, § 12 Abs. 181 BauGB, § 12 Abs. 182 BauGB, § 12 Abs. 183 BauGB, § 12 Abs. 184 BauGB, § 12 Abs. 185 BauGB, § 12 Abs. 186 BauGB, § 12 Abs. 187 BauGB, § 12 Abs. 188 BauGB, § 12 Abs. 189 BauGB, § 12 Abs. 190 BauGB, § 12 Abs. 191 BauGB, § 12 Abs. 192 BauGB, § 12 Abs. 193 BauGB, § 12 Abs. 194 BauGB, § 12 Abs. 195 BauGB, § 12 Abs. 196 BauGB, § 12 Abs. 197 BauGB, § 12 Abs. 198 BauGB, § 12 Abs. 199 BauGB, § 12 Abs. 200 BauGB, § 12 Abs. 201 BauGB, § 12 Abs. 202 BauGB, § 12 Abs. 203 BauGB, § 12 Abs. 204 BauGB, § 12 Abs. 205 BauGB, § 12 Abs. 206 BauGB, § 12 Abs. 207 BauGB, § 12 Abs. 208 BauGB, § 12 Abs. 209 BauGB, § 12 Abs. 210 BauGB, § 12 Abs. 211 BauGB, § 12 Abs. 212 BauGB, § 12 Abs. 213 BauGB, § 12 Abs. 214 BauGB, § 12 Abs. 215 BauGB, § 12 Abs. 216 BauGB, § 12 Abs. 217 BauGB, § 12 Abs. 218 BauGB, § 12 Abs. 219 BauGB, § 12 Abs. 220 BauGB, § 12 Abs. 221 BauGB, § 12 Abs. 222 BauGB, § 12 Abs. 223 BauGB, § 12 Abs. 224 BauGB, § 12 Abs. 225 BauGB, § 12 Abs. 226 BauGB, § 12 Abs. 227 BauGB, § 12 Abs. 228 BauGB, § 12 Abs. 229 BauGB, § 12 Abs. 230 BauGB, § 12 Abs. 231 BauGB, § 12 Abs. 232 BauGB, § 12 Abs. 233 BauGB, § 12 Abs. 234 BauGB, § 12 Abs. 235 BauGB, § 12 Abs. 236 BauGB, § 12 Abs. 237 BauGB, § 12 Abs. 238 BauGB, § 12 Abs. 239 BauGB, § 12 Abs. 240 BauGB, § 12 Abs. 241 BauGB, § 12 Abs. 242 BauGB, § 12 Abs. 243 BauGB, § 12 Abs. 244 BauGB, § 12 Abs. 245 BauGB, § 12 Abs. 246 BauGB, § 12 Abs. 247 BauGB, § 12 Abs. 248 BauGB, § 12 Abs. 249 BauGB, § 12 Abs. 250 BauGB, § 12 Abs. 251 BauGB, § 12 Abs. 252 BauGB, § 12 Abs. 253 BauGB, § 12 Abs. 254 BauGB, § 12 Abs. 255 BauGB, § 12 Abs. 256 BauGB, § 12 Abs. 257 BauGB, § 12 Abs. 258 BauGB, § 12 Abs. 259 BauGB, § 12 Abs. 260 BauGB, § 12 Abs. 261 BauGB, § 12 Abs. 262 BauGB, § 12 Abs. 263 BauGB, § 12 Abs. 264 BauGB, § 12 Abs. 265 BauGB, § 12 Abs. 266 BauGB, § 12 Abs. 267 BauGB, § 12 Abs. 268 BauGB, § 12 Abs. 269 BauGB, § 12 Abs. 270 BauGB, § 12 Abs. 271 BauGB, § 12 Abs. 272 BauGB, § 12 Abs. 273 BauGB, § 12 Abs. 274 BauGB, § 12 Abs. 275 BauGB, § 12 Abs. 276 BauGB, § 12 Abs. 277 BauGB, § 12 Abs. 278 BauGB, § 12 Abs. 279 BauGB, § 12 Abs. 280 BauGB, § 12 Abs. 281 BauGB, § 12 Abs. 282 BauGB, § 12 Abs. 283 BauGB, § 12 Abs. 284 BauGB, § 12 Abs. 285 BauGB, § 12 Abs. 286 BauGB, § 12 Abs. 287 BauGB, § 12 Abs. 288 BauGB, § 12 Abs. 289 BauGB, § 12 Abs. 290 BauGB, § 12 Abs. 291 BauGB, § 12 Abs. 292 BauGB, § 12 Abs. 293 BauGB, § 12 Abs. 294 BauGB, § 12 Abs. 295 BauGB, § 12 Abs. 296 BauGB, § 12 Abs. 297 BauGB, § 12 Abs. 298 BauGB, § 12 Abs. 299 BauGB, § 12 Abs. 300 BauGB, § 12 Abs. 301 BauGB, § 12 Abs. 302 BauGB, § 12 Abs. 303 BauGB, § 12 Abs. 304 BauGB, § 12 Abs. 305 BauGB, § 12 Abs. 306 BauGB, § 12 Abs. 307 BauGB, § 12 Abs. 308 BauGB, § 12 Abs. 309 BauGB, § 12 Abs. 310 BauGB, § 12 Abs. 311 BauGB, § 12 Abs. 312 BauGB, § 12 Abs. 313 BauGB, § 12 Abs. 314 BauGB, § 12 Abs. 315 BauGB, § 12 Abs. 316 BauGB, § 12 Abs. 317 BauGB, § 12 Abs. 318 BauGB, § 12 Abs. 319 BauGB, § 12 Abs. 320 BauGB, § 12 Abs. 321 BauGB, § 12 Abs. 322 BauGB, § 12 Abs. 323 BauGB, § 12 Abs. 324 BauGB, § 12 Abs. 325 BauGB, § 12 Abs. 326 BauGB, § 12 Abs. 327 BauGB, § 12 Abs. 328 BauGB, § 12 Abs. 329 BauGB, § 12 Abs. 330 BauGB, § 12 Abs. 331 BauGB, § 12 Abs. 332 BauGB, § 12 Abs. 333 BauGB, § 12 Abs. 334 BauGB, § 12 Abs. 335 BauGB, § 12 Abs. 336 BauGB, § 12 Abs. 337 BauGB, § 12 Abs. 338 BauGB, § 12 Abs. 339 BauGB, § 12 Abs. 340 BauGB, § 12 Abs. 341 BauGB, § 12 Abs. 342 BauGB, § 12 Abs. 343 BauGB, § 12 Abs. 344 BauGB, § 12 Abs. 345 BauGB, § 12 Abs. 346 BauGB, § 12 Abs. 347 BauGB, § 12 Abs. 348 BauGB, § 12 Abs. 349 BauGB, § 12 Abs. 350 BauGB, § 12 Abs. 351 BauGB, § 12 Abs. 352 BauGB, § 12 Abs. 353 BauGB, § 12 Abs. 354 BauGB, § 12 Abs. 355 BauGB, § 12 Abs. 356 BauGB, § 12 Abs. 357 BauGB, § 12 Abs. 358 BauGB, § 12 Abs. 359 BauGB, § 12 Abs. 360 BauGB, § 12 Abs. 361 BauGB, § 12 Abs. 362 BauGB, § 12 Abs. 363 BauGB, § 12 Abs. 364 BauGB, § 12 Abs. 365 BauGB, § 12 Abs. 366 BauGB, § 12 Abs. 367 BauGB, § 12 Abs. 368 BauGB, § 12 Abs. 369 BauGB, § 12 Abs. 370 BauGB, § 12 Abs. 371 BauGB, § 12 Abs. 372 BauGB, § 12 Abs. 373 BauGB, § 12 Abs. 374 BauGB, § 12 Abs. 375 BauGB, § 12 Abs. 376 BauGB, § 12 Abs. 377 BauGB, § 12 Abs. 378 BauGB, § 12 Abs. 379 BauGB, § 12 Abs. 380 BauGB, § 12 Abs. 381 BauGB, § 12 Abs. 382 BauGB, § 12 Abs. 383 BauGB, § 12 Abs. 384 BauGB, § 12 Abs. 385 BauGB, § 12 Abs. 386 BauGB, § 12 Abs. 387 BauGB, § 12 Abs. 388 BauGB, § 12 Abs. 389 BauGB, § 12 Abs. 390 BauGB, § 12 Abs. 391 BauGB, § 12 Abs. 392 BauGB, § 12 Abs. 393 BauGB, § 12 Abs. 394 BauGB, § 12 Abs. 395 BauGB, § 12 Abs. 396 BauGB, § 12 Abs. 397 BauGB, § 12 Abs. 398 BauGB, § 12 Abs. 399 BauGB, § 12 Abs. 400 BauGB, § 12 Abs. 401 BauGB, § 12 Abs. 402 BauGB, § 12 Abs. 403 BauGB, § 12 Abs. 404 BauGB, § 12 Abs. 405 BauGB, § 12 Abs. 406 BauGB, § 12 Abs. 407 BauGB, § 12 Abs. 408 BauGB, § 12 Abs. 409 BauGB, § 12 Abs. 410 BauGB, § 12 Abs. 411 BauGB, § 12 Abs. 412 BauGB, § 12 Abs. 413 BauGB, § 12 Abs. 414 BauGB, § 12 Abs. 415 BauGB, § 12 Abs. 416 BauGB, § 12 Abs. 417 BauGB, § 12 Abs. 418 BauGB, § 12 Abs. 419 BauGB, § 12 Abs. 420 BauGB, § 12 Abs. 421 BauGB, § 12 Abs. 422 BauGB, § 12 Abs. 423 BauGB, § 12 Abs. 424 BauGB, § 12 Abs. 425 BauGB, § 12 Abs. 426 BauGB, § 12 Abs. 427 BauGB, § 12 Abs. 428 BauGB, § 12 Abs. 429 BauGB, § 12 Abs. 430 BauGB, § 12 Abs. 431 BauGB, § 12 Abs. 432 BauGB, § 12 Abs. 433 BauGB, § 12 Abs. 434 BauGB, § 12 Abs. 435 BauGB, § 12 Abs. 436 BauGB, § 12 Abs. 437 BauGB, § 12 Abs. 438 BauGB, § 12 Abs. 439 BauGB, § 12 Abs. 440 BauGB, § 12 Abs. 441 BauGB, § 12 Abs. 442 BauGB, § 12 Abs. 443 BauGB, § 12 Abs. 444 BauGB, § 12 Abs. 445 BauGB, § 12 Abs. 446 BauGB, § 12 Abs. 447 BauGB, § 12 Abs. 448 BauGB, § 12 Abs. 449 BauGB, § 12 Abs. 450 BauGB, § 12 Abs. 451 BauGB, § 12 Abs. 452 BauGB, § 12 Abs. 453 BauGB, § 12 Abs. 454 BauGB, § 12 Abs. 455 BauGB, § 12 Abs. 456 BauGB, § 12 Abs. 457 BauGB, § 12 Abs. 458 BauGB, § 12 Abs. 459 BauGB, § 12 Abs. 460 BauGB, § 12 Abs. 461 BauGB, § 12 Abs. 462 BauGB, § 12 Abs. 463 BauGB, § 12 Abs. 464 BauGB, § 12 Abs. 465 BauGB, § 12 Abs. 466 BauGB, § 12 Abs. 467 BauGB, § 12 Abs. 468 BauGB, § 12 Abs. 469 BauGB, § 12 Abs. 470 BauGB, § 12 Abs. 471 BauGB, § 12 Abs. 472 BauGB, § 12 Abs. 473 BauGB, § 12 Abs. 474 BauGB, § 12 Abs. 475 BauGB, § 12 Abs. 476 BauGB, § 12 Abs. 477 BauGB, § 12 Abs. 478 BauGB, § 12 Abs. 479 BauGB, § 12 Abs. 480 BauGB, § 12 Abs. 481 BauGB, § 12 Abs. 482 BauGB, § 12 Abs. 483 BauGB, § 12 Abs. 484 BauGB, § 12 Abs. 485 BauGB, § 12 Abs. 486 BauGB, § 12 Abs. 487 BauGB, § 12 Abs. 488 BauGB, § 12 Abs. 489 BauGB, § 12 Abs. 490 BauGB, § 12 Abs. 491 BauGB, § 12 Abs. 492 BauGB, § 12 Abs. 493 BauGB, § 12 Abs. 494 BauGB, § 12 Abs. 495 BauGB, § 12 Abs. 496 BauGB, § 12 Abs. 497 BauGB, § 12 Abs. 498 BauGB, § 12 Abs. 499 BauGB, § 12 Abs. 500 BauGB, § 12 Abs. 501 BauGB, § 12 Abs. 502 BauGB, § 12 Abs. 503 BauGB, § 12 Abs. 504 BauGB, § 12 Abs. 505 BauGB, § 12 Abs. 506 BauGB, § 12 Abs. 507 BauGB, § 12 Abs. 508 BauGB, § 12 Abs. 509 BauGB, § 12 Abs. 510 BauGB, § 12 Abs. 511 BauGB, § 12 Abs. 512 BauGB, § 12 Abs. 513 BauGB, § 12 Abs. 514 BauGB, § 12 Abs. 515 BauGB, § 12 Abs. 516 BauGB, § 12 Abs. 517 BauGB, § 12 Abs. 518 BauGB, § 12 Abs. 519 BauGB, § 12 Abs. 520 BauGB, § 12 Abs. 521 BauGB, § 12 Abs. 522 BauGB, § 12 Abs. 523 BauGB, § 12 Abs. 524 BauGB, § 12 Abs. 525 BauGB, § 12 Abs. 526 BauGB, § 12 Abs. 527 BauGB, § 12 Abs. 528 BauGB, § 12 Abs. 529 BauGB, § 12 Abs. 530 BauGB, § 12 Abs. 531 BauGB, § 12 Abs. 532 BauGB, § 12 Abs. 533 BauGB, § 12 Abs. 534 BauGB, § 12 Abs. 535 BauGB, § 12 Abs. 536 BauGB, § 12 Abs. 537 BauGB, § 12 Abs. 538 BauGB, § 12 Abs. 539 BauGB, § 12 Abs. 540 BauGB, § 12 Abs. 541 BauGB, § 12 Abs. 542 BauGB, § 12 Abs. 543 BauGB, § 12 Abs. 544 BauGB, § 12 Abs. 545 BauGB, § 12 Abs. 546 BauGB, § 12 Abs. 547 BauGB, § 12 Abs. 548 BauGB, § 12 Abs. 549 BauGB, § 12 Abs. 550 BauGB, § 12 Abs. 551 BauGB, § 12 Abs. 552 BauGB, § 12 Abs. 553 BauGB, § 12 Abs. 554 BauGB, § 12 Abs. 555 BauGB, § 12 Abs. 556 BauGB, § 12 Abs. 557 BauGB, § 12 Abs. 558 BauGB, § 12 Abs. 559 BauGB, § 12 Abs. 560 BauGB, § 12 Abs. 561 BauGB, § 12 Abs. 562 BauGB, § 12 Abs. 563 BauGB, § 12 Abs. 564 BauGB, § 12 Abs. 565 BauGB, § 12 Abs. 566 BauGB, § 12 Abs. 567 BauGB, § 12 Abs. 568 BauGB, § 12 Abs. 569 BauGB, § 12 Abs. 570 BauGB, § 12 Abs. 571 BauGB, § 12 Abs. 572 BauGB, § 12 Abs. 573 BauGB, § 12 Abs. 574 BauGB, § 12 Abs. 575 BauGB, § 12 Abs. 576 BauGB, § 12 Abs. 577 BauGB, § 12 Abs. 578 BauGB, § 12 Abs. 579 BauGB, § 12 Abs. 580 BauGB, § 12 Abs. 581 BauGB, § 12 Abs. 582 BauGB, § 12 Abs. 583 BauGB, § 12 Abs. 584 BauGB, § 12 Abs. 585 BauGB, § 12 Abs. 586 BauGB, § 12 Abs. 587 BauGB, § 12 Abs. 588 BauGB, § 12 Abs. 589 BauGB, § 12 Abs. 590 BauGB, § 12 Abs. 591 BauGB, § 12 Abs. 592 BauGB, § 12 Abs. 593 BauGB, § 12 Abs. 594 BauGB, § 12 Abs. 595 BauGB, § 12 Abs. 596 BauGB, § 12 Abs. 597 BauGB, § 12 Abs. 598 BauGB, § 12 Abs. 599 BauGB, § 12 Abs. 600 BauGB, § 12 Abs. 601 BauGB, § 12 Abs. 602 BauGB, § 12 Abs. 603 BauGB, § 12 Abs. 604 BauGB, § 12 Abs. 605 BauGB, § 12 Abs. 606 BauGB, § 12 Abs. 607 BauGB, § 12 Abs. 608 BauGB, § 12 Abs. 609 BauGB, § 12 Abs. 610 BauGB, § 12 Abs. 611 BauGB, § 12 Abs. 612 BauGB, § 12 Abs. 613 BauGB, § 12 Abs. 614 BauGB, § 12 Abs. 615 BauGB, § 12 Abs. 616 BauGB, § 12 Abs. 617 BauGB, § 12 Abs. 618 BauGB, § 12 Abs. 619 BauGB, § 12 Abs. 620 BauGB, § 12 Abs. 621 BauGB, § 12 Abs. 622 BauGB, § 12 Abs. 623 BauGB, § 12 Abs. 624 BauGB, § 12 Abs. 625 BauGB, § 12 Abs. 626 BauGB, § 12 Abs. 627 BauGB, § 12 Abs. 628 BauGB, § 12 Abs. 629 BauGB, § 12 Abs. 630 BauGB, § 12 Abs. 631 BauGB, § 12 Abs. 632 BauGB, § 12 Abs. 633 BauGB, § 12 Abs. 634 BauGB, § 12 Abs. 635 BauGB, § 12 Abs. 636 BauGB, § 12 Abs. 637 BauGB, § 12 Abs. 638 BauGB, § 12 Abs. 639 BauGB, § 12 Abs. 640 BauGB, § 12 Abs. 641 BauGB, § 12 Abs. 642 BauGB, § 12 Abs. 643 BauGB, § 12 Abs. 644 BauGB, § 12 Abs. 645 BauGB, § 12 Abs. 646 BauGB, § 12 Abs. 647 BauGB, § 12 Abs. 648 BauGB, § 12 Abs. 649 BauGB, § 12 Abs.



# BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 820

Baugebiet : Kiel - Elmschenhagen. Zwischen den Straßen Haselbusch / Im Dorfe und der Bahnlinie Kiel - Lübeck, westlich des Gemeindezentrums der Ev.-Luth. Kirchengemeinde.

Übersichtskarte M 1:10 000



1. Planungsanlaß
2. Geltungsbereich
3. Ausgangslage
4. Städtebauliche Zielsetzung der Planung
5. Bebauungsplaninhalte und ihre Auswirkungen
6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
7. Kosten und Finanzierung, Erschließungsbeiträge

1. Planungsanlaß

Der Bebauungsplan Nr. 820 ist als Folge eines Änderungsbeschlusses zum Vorgängerplan Nr. 712 aufgestellt worden. Er schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geänderte städtebauliche Neuordnung des Plangebietes. Seine Festsetzungen sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes von 1970, nach dem Stand vom 01.10.1982 entwickelt.

Da die mit dem Bebauungsplan Nr. 712 angestrebte Verlagerung des dortigen Fuhrbetriebes für Öl und Baustoffe und der vorgesehene Bau von zweigeschossigen Reihenhäusern mit rund 90 Wohneinheiten als wesentliche Planungsziele nicht erreicht wurden, hat die Selbstverwaltung bereits 1990, der Initiative des Ortsbeirates folgend, entschieden, den Bebauungsplan zu ändern und zwar mit der neuen planerischen Vorgabe, die Bebauungsdichte im Interesse einer umweltverträglicheren Bebauung erheblich zu reduzieren und einen entsprechenden Aufstellungsbeschluß gefaßt.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 820 umfaßt das Gebiet zwischen den Straßen Haselbusch/Im Dorfe und der Bahnlinie Kiel-Lübeck sowie westlich des Gemeindezentrums der Ev.-Luth. Kirchengemeinde.

Die Plangebietsabgrenzung des Vorgängerplanes wurde mit Ausnahme der Grundstücke Haselbusch Nr. 46 a/48 und der Straße Im Dorfe Nr. 9 und 11, die dem Anschlußbebauungsplan Nr. 748 zugeordnet wurden, beibehalten.

Die angestrebte Erweiterung des Geltungsbereiches um die nordwestlich angrenzenden, gering genutzten Gärtnerief Flächen zur Abrundung der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung, wurde auf Wunsch der Eigentümer nicht weiterverfolgt.

3. Ausgangslage im Plangebiet

Das ca. 2,5 ha große Plangebiet umfaßt den Bereich einer landwirtschaftlichen Hofanlage und überwiegend brachliegende Grünlandflächen sowie einen zweigeschossigen Wohnungsneubau am Zufahrtsbereich der geplanten Kernbebauung.

Strukturbedingte Änderungen in der Landwirtschaft führten zur gewerblichen Nutzung der ehemaligen Hofanlage, die z. T. erhebliche Störungen der umliegenden Wohnnutzung verursachte. Aufgrund des ehemaligen Mineralölhandels hat das Umweltamt eine Altlastenüberprüfung der Verdachtsflächen durchgeführt. Die vorgefundenen Bodenverunreinigungen wurden beseitigt.

Nachdem auf der Grundlage des alten Bebauungsplanes Nr. 712 und im Vorgriff auf die künftige Planung bereits ein zweigeschossiges Wohnhaus gebaut wurde und sich zwei weitere Wohngebäude im Bau befinden, wurde die Verlagerung des Gewerbebetriebes (Fuhrunternehmen) abgeschlossen.

Der Grünbestand des Plangebietes umfaßt eine Streuobstwiese mit älterem Obstbaumbestand im ausgewiesenen Baubereich Block H und innerhalb der Spielplatzfläche, den geomorphologisch bedeutsamen Hangbereich als Wirtschaftsgrünland mit begleitenden verbuschenden Staudenfluren, wertvolle Altbaumbestände im Bereich der ehemaligen Hofanlage, eine nach § 15 a LNatSchG geschützte Biotopfläche entlang der geschotterten Bahntrasse Kiel-Lübeck mit Staudenfluren trockenwarmer Standorte sowie eine verbuschte Ruderalfläche (Staudenflur) innerhalb der geplanten Erschließungsfläche am Haselbusch. Soweit diese Flächen gesetzlich geschützte Biotope (§ 15 a LNatSchG) sind, werden sie erhalten und sind im Plan dargestellt.

#### 4. Städtebauliche Zielsetzungen der Planung

Das Neubaukonzept soll der ausgewiesenen Wohnbebauung eine wirtschaftliche Tragfähigkeit geben und die Belange des Orts- und Landschaftsbildes durch eine im Vergleich zum Vorläuferplan geringere Bebauungsdichte angemessener berücksichtigen.

Die von Bebauung freigehaltene, zur Landschaft hin offene Hangfläche sowie die Gliederung in Gebäudeensembles (Dreiseithofgruppe, Einzelhausgruppen) folgen diesem Ziel durch die Orientierung an ortstypischen Bestandsstrukturen und durch die Sicherung der Hangzone, deren landschaftsräumliche Wirkung durch Bepflanzungen der südlichen Grundstücksgrenzen mit standorttypischen Heckensträuchern ergänzt wird.

Trotz der reduzierten Bauflächen können im Plangebiet noch ca. 45 Wohnungen gebaut werden.

#### 5. Bebauungsplaninhalte und ihre Auswirkungen

##### Bauweise und Baugegestaltung

Um das städtebauliche Ordnungskonzept durchzusetzen, lassen die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen in den Baublöcken A bis D und E für Neubauten nur einen geringen Spielraum zu. Die zweigeschossige Bauweise erfordert im Umfeld vorhandener eingeschossiger Bebauung eine größere Distanz und war daher auf die Dreiseithofbebauung zu beschränken.

Damit die Neubauquartiere homogen gestaltet werden und sich in die vorhandene Siedlungsstruktur gestalterisch einfügen, sind durch textliche Festsetzungen einheitliche bzw. aufeinander abgestimmte Außenwand- und Dachmaterialien sowie Dachneigungen vorgegeben.

##### Erschließung

Das Baugebiet wird durch zwei Stichstraßen, die von den Straßen Im Dorfe und Haselbusch ausgehen, erschlossen.

Sie sind durch einen von Fußgängern, Radfahrern und Versorgungsfahrzeugen nutzbaren Weg verbunden.

Um eine wirtschaftliche Erschließung sowie eine geringe Bodenversiegelung zu gewährleisten, sind die Verkehrsflächen mit einer maximalen Breite von 4,75 m ausgewiesen.

### Entwässerung

Da die Bebauung mit Ausnahme der eingeschossigen Hausgruppe im östlichen Hangabschnitt oberhalb der vorhandenen Kanalentwässerungsebene in der Dorfstraße konzentriert wurde, kann das anfallende Oberflächen- und Schmutzwasser problemlos eingeleitet werden. Die Entsorgung der privat erschlossenen Hausgruppe muß zu Lasten der Eigentümer durch Hebeanlagen gesichert werden.

### Spielflächen

Um das Spielplatzdefizit in Elmschenhagen-Süd zu mindern, ist - wie bereits im Vorläuferplan - ein ca. 900 m<sup>2</sup> großer, gegen die Bahnlinie durch Strauchwerk geschützter Kinderspielplatz festgesetzt.

### Immissionsschutz

Die vom Wellseedamm und von der Bahnstrecke ausgehenden Schallemissionen auf die Neubebauung wurden auf der Grundlage einer Schallschutzberechnung nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - beurteilt. Der schalltechnische Orientierungswert von tags 50 dB (A) und nachts 35 dB (A) für reines Wohngebiet wird nicht überschritten. Um bei steigendem Verkehrsaufkommen möglichen Beeinträchtigungen in der Zukunft vorzubeugen, wurden an den zum Wellseedamm und zu der Bahntrasse orientierten Gebäudeseiten (ausgenommen die beiden abgeschirmten Blöcke A und B) Lärmschutzfenster (Klasse III VDI-Richtlinie 2719) vorgeschrieben.

### Grünplanung

Die Planung sieht entlang der öffentlichen Straßen und des Verbindungsweges Baumpflanzungen vor. Sie setzen den Altbaumbestand der Eingangerschließung am Dorfplatz fort.

Als weitere Grünordnungsmaßnahmen wurden Baumpflanzungen auch auf privaten Grundstücken, Pflanzstreifen, Grundstückseinfriedungen und Begrünung von Stellplatzanlagen im Bebauungsplan festgesetzt.

## **6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Für das Plangebiet ist ein Landschaftsplan nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 LNatSchG nicht erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 820 beeinträchtigt in erheblich geringerem Umfang als der alte Bebauungsplan Nr. 712 Natur und Landschaft.

Zur Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde eine Eingriffsbilanzierung für den Bereich der Planstraße B und die von ihr erschlossenen Flächen baulicher Nutzung sowie die öffentliche, naturnahe Grünfläche (inkl. der § 15 a LNatSchG-Fläche entlang der Bahnlinie), den Kinderspielplatz und die private Grünfläche (Hausgarten) durchgeführt. Für den übrigen Bereich des Bebauungsplanes bestanden durch positiv beschiedene Vorbescheide auf der Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes Nr. 712 bereits bestandsschutzgleiche Baurechte. Daher ist die Eingriffsregelung in diesem Bereich nicht anzuwenden.

Trotz der planungsbedingt verringerten Bauflächen kann nur ein Teil der Eingriffe in die für den biotop- und artenschutzrelevanten Flächen durch die og. grünplanerischen Festsetzungen ausgeglichen werden. Die im Bebauungsplan erhaltenen Grünflächen sind ökologisch so hoch eingestuft, daß sie als Ausgleichsfläche nicht herangezogen werden können. Die Veränderungen des Plangebietes durch bauliche Nutzungen werden den Standortsituationen angepaßt (siehe Punkt 4 Abs. 2). Das Landschaftsbild gilt laut gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 08.11.1994 (IV 810-510.335/XI 340-5120) durch die landschaftsgerechte Umgestaltung als ausreichend ausgeglichen.

## 7. Kosten und Finanzierung

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 820 entstehen folgende überschlägig ermittelte Herstellungskosten:

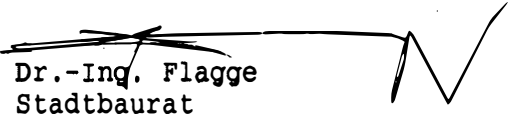
### Öffentliche Verkehrsflächen

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| - Straßenbau                     | 555.000,00 DM   |
| - Beleuchtung                    | 80.000,00 DM    |
| - Schmutz- und Regenwasserkanäle | 737.000,00 DM   |
|                                  | <hr/>           |
| Gesamtbaukosten                  | 1.372.000,00 DM |

### Öffentliche Grünanlagen

|                      |   |                   |             |               |
|----------------------|---|-------------------|-------------|---------------|
| 21 St.               | Straßenbäume                                | je St.            | 1.200,00 DM | 25.200,00 DM  |
| 530 m <sup>2</sup>   | Straßenbegleitgrün                          | je m <sup>2</sup> | 12,00 DM    | 6.360,00 DM   |
| 1.050 m <sup>2</sup> | Kinderspielplatz                            | je m <sup>2</sup> | 120,00 DM   | 126.000,00 DM |
|                      | Treppenanlage/Hang                          | pauschal          |             | 12.000,00 DM  |
|                      |   |                   |             | <hr/>         |
|                      | Gesamtbaukosten inkl. Fertigstellungspflege |                   |             | 169.560,00 DM |

In Vertretung

  
Dr.-Ing. Flagge  
Stadtbaurat