

Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH

Grundstücksinformationen zum B-Plan 27 „Buchholzer Straße“ in der Gemeinde Burg (Dithm.) Teil I



*ländlich und doch
so verkehrsgünstig
und zentral
in Dithmarschen*

**Abwasser und Service Burg,
Hochdonn GmbH**

Holzmarkt 7
25712 Burg (Dithm.)
oder
Bismarckstraße 67
24534 Neumünster

Tel. (048 25) 9305-41 oder
Tel. (0 43 21) 49 90-200
Fax: (0 43 21) 49 90-299

E-Mail: info@norddirekt.de



Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH

Das Unternehmen Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH (ABuG)



Die Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH, mit Sitz in Burg, präsentiert sich als erfolgreicher Dienstleister für die Gemeinde Burg. Die ABuG ist ein kommunales Unternehmen mit vielfältigen Aufgaben, wie die Unterhaltung und Erstellung der kommunalen Daseinsvorsorge. Die Tätigkeitsschwerpunkte liegen in der kommunalen Abwasserentsorgung, in der Trinkwasserversorgung der Gemeinde sowie in der Erschließung. Die Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH erfüllt als Kommunaldienstleister die Aufgaben eines Erschließungsträgers, erbringt planerische Vorleistungen und stellt die Projektfinanzierung sicher. Die Vermarktung der erschlossenen Grundstücke erfolgt ebenfalls durch die Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH.

Unser Team freut sich über die Zusammenarbeit mit Ihnen.

Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH

Die Gemeinde Burg und ihre Umgebung

Burg liegt an der Grenze der Dithmarscher Geest zur Wilstermarsch und wird durch zwei sehr unterschiedliche Naturräume geprägt.

Der Geestteil ist recht hügelig und mit Wald bewachsen. Höchste Erhebung ist der *Wulffsboom* mit 65 Metern, auch als *Hamberg* bezeichnet. Unterhalb des bis zu 35 Meter aufragenden Klevhangs, einer ursprünglichen Kliffkante, schließt sich die Wilstermarsch an. Sie ist flach, moorig und waldarm und liegt zum Teil unter dem Meeresspiegel. Durch diesen Naturraum führt auf dem Gemeindegebiet der Nord-Ostsee-Kanal. Nicht zuletzt wegen seiner besonderen Lage auf bewaldeter Geest und in der Marsch wird Burg gern als „Perle der Westküste Schleswig-Holsteins“ bezeichnet.



Der Wald um Burg herum wird teilweise vom Waldmuseum genutzt. Dort befinden sich zwei walddgeschichtliche Pflanzungen und ein Steingarten mit Findlingen aus eiszeitlichen Geschieben. An der Straße *Am Papenknüll* befindet sich eine rekultivierte Heidefläche mit bronzezeitlichen Hügelgräbern. Sie wurde vom Umweltministerium Schleswig-Holstein als Naturerlebnisraum anerkannt.



Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH

Nachbargemeinden

Nachbargemeinden sind im Uhrzeigersinn im Norden beginnend die Gemeinden Brickeln und Hochdonn (beide im Kreis Dithmarschen), Gribbohm, Vaale, Bokhorst (Exklave) und Aebtissinwisch (alle im Kreis Steinburg) sowie Buchholz (wiederum im Kreis Dithmarschen)

Öffentliche Einrichtungen

Die Gemeinde ist der Verwaltungssitz des Amtes Burg-Sankt Michaelisdonn.

Sehenswürdigkeiten

Burg ist als Luftkurort staatlich anerkannt.

Im Ortszentrum befindet sich der Baumgarten, der Park des Luftkurorts. Neben seltenen Baum- und Pflanzenarten ist in dem Park eine Freilichtbühne vorhanden. Dort werden in der Sommersaison regelmäßig Konzerte und Aufführungen dargeboten. In der nebenan befindlichen Bökelnburghalle werden auch bei schlechtem Wetter Veranstaltungen durchgeführt, insbesondere regionale Messen und Ausstellungen.

Burg besitzt ein beheiztes Waldschwimmbad. Das Freibad hat eine 80 m lange Rutsche, Sprungtürme und Kleinkinderbecken.



Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH

Verkehrsanbindung

Eine kleine, kostenfreie Fährverbindung über den Nord-Ostsee-Kanal verbindet Burg mit dem Kreis Steinburg. Richtung Süden wird es über Wilster mit der Bundesstraße 5 an die Bundesautobahn 23 angebunden, im Norden mit der BAB-Ausfahrt Schafstedt.

Burg verfügt über einen Haltepunkt an der Eisenbahnstrecke von Hamburg nach Westerland auf Sylt (Marschbahn). Stündlich bedient die Nord-Ostsee-Bahn die Regionalbahnlinie 62 nach Itzehoe (über Wilster) oder Heide (über Sankt Michaelisdonn und Meldorf), von wo aus ein Anschluss an Regionalexpresszüge nach Hamburg, Westerland oder an ICs nach Stuttgart, Frankfurt, Dresden oder Karlsruhe besteht.

Der Burger Bahnhof wurde im Zuge des Baus der Hochbrücke Hochdonn im Jahr 1920 in Betrieb genommen, das Empfangsgebäude ist denkmalgeschützt.



Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH

Kindergärten in der Gemeinde Burg (Dithm.)

Ev. Kindergarten Burg / Dithmarschen

Kindertageseinrichtung

Adresse: Lindenstraße 1, , 25712 Burg / Dithmarschen,

Telefon 0 48 25 / 20 73

E-Mail petri@ev-kitawerk.de

Waldkindergarten Burg

Adresse: Waldkindergarten, 25712 Burg

Tel. 0160-8131980

Mobil 01608131980

Email: julekay@t-online.de

Schulen in der Gemeinde Burg (Dithm.)

Gemeinschaftsschule am Hamberg

Adresse: Am Sportplatz 21, 25712 Burg

Tel.: 0 48 25 / 25 69

Grundschule Burg

Adresse: Bahnhofstrasse 33, 25712 Burg

Tel.: 0 48 25 / 22 49

Schulen in der Umgebung

Buchholz	4.2km	Eddelak	14.8km
Süderhastedt	8.4km	Bargenstedt	14.9km
Sankt Margarethen	11.2km	Sankt Michaelisdonn	16.0km
Wacken	12.8km		
Wilster	14.5km		

Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH

Unser Grundstückspreis ab



€ 66.500,-

bzw.

125,00 €/m²

Sie bekommen kompetente Beratung und zahlen keine Maklergebühren. Sie kaufen das Grundstück bauträgerfrei zum Festpreis auf günstig kalkuliertem Niveau.

Wir bieten Ihnen Grundstücke in attraktiven Lagen und unterstützen Sie bei Sonderwünschen.

Ihre Ansprechpartner:

- Marco Strufe (kaufmännische und vertragliche Fragestellung)
Telefon: (0 48 25) 9 3 05-41
E-Mail: marco.strufe@burg-st-michaelisdonn.de
- Holger Weber (kaufmännische und vertragliche Fragestellung)
Telefon: (0 43 21) 49 90-203
E-Mail: holger.weber@norddirekt.de
- Vanessa Wagner (Administration und Verwaltung)
Telefon: (0 43 21) 49 90-300
E-Mail: info@norddirekt.de

Allgemeine Informationen zum Baugebiet



- (Angaben ohne Gewähr – Kostenangaben wurden bei den Versorgungsträgern abgefragt)

Anlage I

Unsere Leistungen und Preise im Überblick

Preise Standard Netzanschluss Strom Bauform I (max. Belastung 3x100 A)	
Grundpreis	Meterpauschalpreis je vollendeter Meter
748,00 EUR netto	13,00 EUR netto
890,12 EUR brutto	15,47 EUR brutto

Preise Standard Netzanschluss Strom Bauform III (max. Belastung 3x250 A)	
Grundpreis	Meterpauschalpreis je vollendeter Meter
1.459,00 EUR netto	20,00 EUR netto
1.736,21 EUR brutto	23,80 EUR brutto

Im Grundpreis enthalten:

- Verbindung mit dem Stromnetz
- Montage der Hauseinführung
- Kernbohrung (Mauerdurchbruch)
- Erd- und Oberflächenarbeiten*
- Unterkreuzung (Pressung)**
- Nebenarbeiten (z. B. Einmessung)

Im Meterpauschalpreis enthalten:

- Erdarbeiten (Rohr-/Kabelgraben)
- Oberflächenarbeiten*
- Rohr-/Kabelverlegung und Verbindungen
- Nebenarbeiten

Die Länge des Netzanschlusses ergibt sich aus der tatsächlichen Leitungslänge zwischen Anschlusspunkt am Verteilnetz und dem Hausanschlusskasten im Anschlussraum.

* unter Verwendung des vorhandenen/ausgebauten Materials

** nur auf öffentlichem Grund

(Angaben ohne Gewähr – Kostenangaben wurden bei den Versorgungsträgern abgefragt)

Schleswig-Holstein Netz AG
Schleswig-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn
T 0 41 06-6 48 90 90
meinanschluss@sh-netz.com

Anlage 2

Unsere Leistungen und Preise im Überblick

Wie setzen sich die Kosten für den Netzanschluss zusammen?

Die Kosten für Ihren neuen Netzanschluss werden aus einem Grundpreis und einem Meterpauschalpreis gebildet.

Preise Standard Netzanschluss Erdgas	
Grundpreis	Meterpauschalpreis je vollendeter Meter
785,00 EUR netto	19,00 EUR netto
934,15 EUR brutto	22,61 EUR brutto

Im Grundpreis enthalten:

- Verbindung mit dem Erdgasnetz
- Montage der Hauseinführung
- Kernbohrung (Mauerdurchbruch)
- Erd- und Oberflächenarbeiten*
- Unterkreuzung (Pressung)**
- Nebenarbeiten (z. B. Einmessung)

Im Meterpauschalpreis enthalten:

- Erdarbeiten (Rohr-/Kabelgraben)
- Oberflächenarbeiten*
- Rohr-/Kabelverlegung und Verbindungen
- Nebenarbeiten

Die Länge des Netzanschlusses ergibt sich aus der tatsächlichen Leitungslänge zwischen Anschlusspunkt am Verteilnetz und der Hauptabsperreinrichtung im Anschlussraum.

* unter Verwendung des vorhandenen/ausgebauten Materials

** nur auf öffentlichem Grund

Schleswig-Holstein Netz AG
Schleswig-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn
T 0 41 06-6 48 90 90
meinanschluss@sh-netz.com

(Angaben ohne Gewähr – Kostenangaben wurden bei den Versorgungsträgern abgefragt)

Anlage 3

Der **Anschluss für die Wasserversorgung** wird in der Urkunde des Grundstückserwerbs geregelt. Er liegt bei 8,00 €/m².

Die Berechnungsgrundlage ist die Fläche des gesamten Baugrundstücks multipliziert mit dem Kostenfaktor 8,00 € aufgrund der zweigeschossigen Bebauungsmöglichkeit. Wohnwege werden nicht mit eingerechnet.

Berechnungsbeispiel:

Grundstück 620 m²

$$620 \text{ m}^2 \times 8,00 \text{ Euro/m}^2 = 4.960,00 \text{ Euro}$$

Mit dem Betrag sind abgegolten:

- Verbindung mit dem Frischwasserleitungssystem
- Erdarbeiten (Rohrgraben)
- Hausanschluss inkl. Zähleinrichtung mit Befestigung (Traverse).

Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH

Bauherreninformation

Das anfallende Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken wird überwiegend nicht der öffentlichen Einrichtung des Regenwasserkanals zugeführt. Eine Versickerung des Oberflächenwasser ist nur auf den Bauplätzen 8-11, 14-16, 18 und 19 nicht möglich. Diese Oberflächenentwässerung wird dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeführt.

Folgende Informationen über Versorgungseinrichtungen sind für Sie relevant:

Strom-, Gasversorgung

Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Meldorf,
Altentreptower Straße 6
25704 Meldorf
Tel. 0 48 32-95 92 92 21

Wasserversorgung

Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH,
Holzmarkt 7, 25712 Burg (Dithm.)
Tel.: 0 48 25 / 93 05 – 41 oder 0 48 25 / 58 63 330

Die Erschließungsstraßen werden ausreichend durch die
Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH beleuchtet.

Abwasserbeseitigung

Bei Fragen zur Abwasserbeseitigung wenden Sie sich bitte an die
Schleswig Abwasser GmbH, Bismarckstraße 67, 24534 Neumünster,
Tel.: 0 43 21 / 49 90- 200

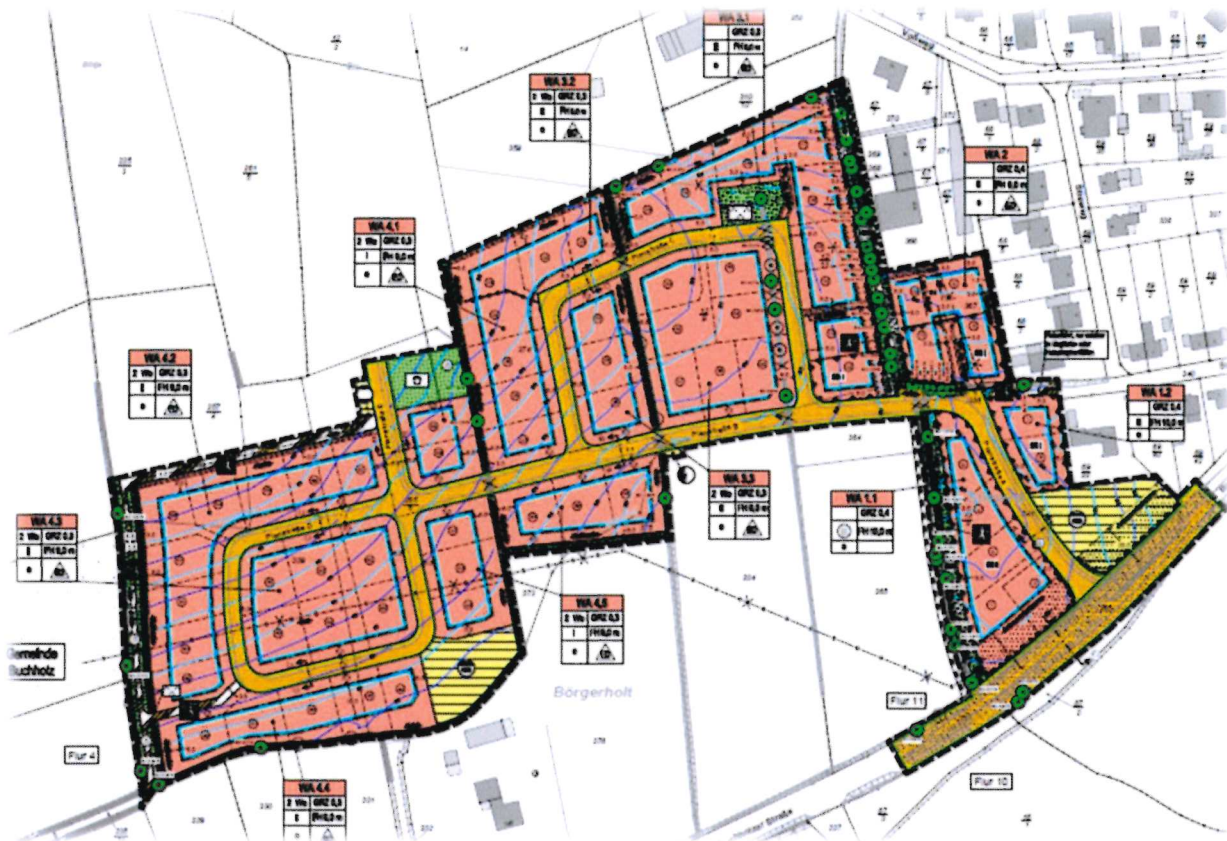
Abfallbeseitigung

Bei Fragen zur Abfallbeseitigung wenden Sie sich bitten an die
AWD-Abfallwirtschaftsgesellschaft Dithmarschen GmbH,
Stettiner Straße 30, 257465 Heide
Tel.: 0 481 / 85500

Telefon

Deutsche Telekom AG
Telefon: 0800 / 3301000

**Auszüge aus der Satzung
des B-Plan-Gebietes Nr. 27
„Buchholzer Straße“
der Gemeinde Burg (Dithm.)**



WA 4.2	
2 Wo	GRZ 0,3
I	FH 9,0 m
0	ED

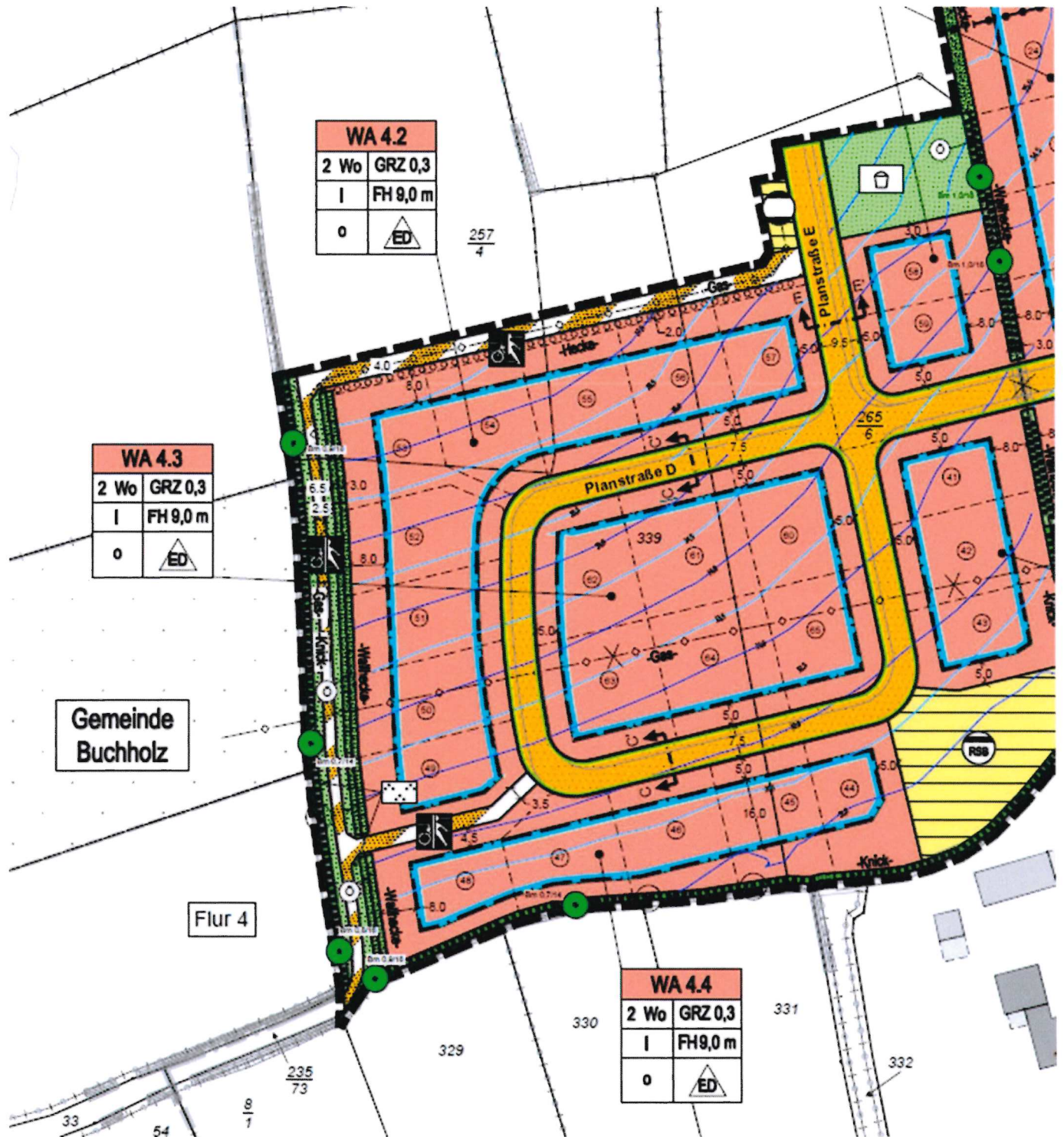
257
4

WA 4.3	
2 Wo	GRZ 0,3
I	FH 9,0 m
0	ED

Gemeinde
Buchholz

Flur 4

WA 4.4	
2 Wo	GRZ 0,3
I	FH 9,0 m
0	ED







WA 2	
GRZ 0,4	
II FH 9,0 m	
0	ED

WA 1.2	
GRZ 0,4	
II FH 10,0 m	
0	

WA 1.1	
GRZ 0,4	
II FH 10,0 m	
0	

Notzufahrt, nur nutzbar
in Unglücks- oder
Katastrophenfällen

Flur 11

Flur 10

Text (Teil B)

1. HÖHENBEZUGSPUNKT

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf das natürliche Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung). Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes.

2. BESCHRÄNKUNG FÜR ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS) UND GARAGEN

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 bis WA 4 sind auf den Baugrundstücken zwischen der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und der festgesetzten Baugrenze überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig.

3. HÖCHSTZAHL VON WOHNUNGEN

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den WA 3.2, 3.3 und 4 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Pro Doppelhaus ist maximal eine Wohnung je Haushälfte zulässig.

4. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser, ist innerhalb des jeweiligen Grundstückes zu versickern. Abweichend vom vorstehenden Satz soll das Niederschlagswasser der Baugrundstücke Nr. 8 bis 11, Nr. 14 bis 16 und Nr. 18 bis 20 in die Regenwasserkanalisation eingeleitet werden.

5. VERSIEGELUNG VON ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (5) BauNVO und § 19 (4) Nr. 3 Satz 3 BauNVO)

Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten sind, dürfen vollständig versiegelt werden. Die Versiegelung ist nicht auf die Grundfläche der angeschlossenen Grundstücke anzurechnen.

6. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB

6.1 Knickschutzbereich

In einem Abstand von mindestens 3,0 Metern zu den festgesetzten Begrenzungen der bestehenden und der neu anzulegenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Dies gilt entsprechend für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen in einem Abstand von mindestens 1 m zum Knickwallfuß.

6.2 Leitungstrasse

Auf den Flächen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde oder zugunsten des Leitungsträgers zu belasten sind, sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen.

7. SCHALLSCHUTZ

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

7.1 Schutz von Schlafräumen

Schlafräume und Kinderzimmer im Schallbereich I (SB I) müssen zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der L 139 und der Planstraße A zugewandten Gebäudeseiten besitzen. Andernfalls müssen die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume müssen mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet werden.

7.2 Schutz gegen Außenlärm

Zum Schutz vor Außenlärm sind im Schallbereich 1 (SB I) Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, insbesondere Wohn- und Schlafräume sowie Büroräume und ähnliche stöempfindliche Räume mit passiven Schallschutzmaßnahmen zu versehen. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen gemäß DIN 4109:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ (Teil 1 und Teil 2) entsprechen.

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ergibt sich das erforderliche, gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß von $R'_{w,ges}$ gemäß Gleichung (6) der DIN 4109-1:2018-01 wie folgt:

$$R'_{w,ges} = L_a - 30 \text{ dB.}$$

Der maßgebliche Außenlärmpegel (L_a) ergibt sich aus Abbildung 1.

Für Außenbauteile von Büroräumen u. ä. kann das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) um 5 dB vermindert werden.

Für Außenbauteile an der von der Buchholzer Straße (L 139) und der Planstraße A abgewandten Gebäudeseite ohne Sichtverbindung zur Landesstraße oder zur Planstraße A darf der maßgebliche Außenlärmpegel L_a um 5 dB gemindert werden.

7.3 Schutz von Außenwohnbereichen

Auf den Baugrundstücken 1 und 2 müssen hausnahe Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone auf den der L 139 abgewandten Gebäudeseiten, d.h. auf der Nord- und/oder Nordwestseite der Wohnhäuser, angeordnet werden. Für sonstige Außenwohnbereiche muss die direkte Sichtverbindung Richtung Süden zur Buchholzer Straße (L 139) unterbrochen sein.

8. PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

8.1 Anpflanzen von Bäumen auf den Baugrundstücken

Auf den Baugrundstücken ist mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubbaum pro privates Baugrundstück in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14 - 16 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine Baumscheibe in einer Größe von mindestens 9 m² dauerhaft freizuhalten. Soweit die gesamte Grenze der Baugrundstücke mit öffentlicher Straßenverkehrsfläche mehr als 10,0 m beträgt, soll der Pflanzpunkt einen Abstand von maximal 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraßen A bis E) nicht überschreiten. Andernfalls soll der Baum im Baugrundstück eingepflanzt werden.

8.2 Neuanlage von Hecken bzw. Wallhecken

Innerhalb der festgesetzten Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- bzw. -Wallhecke- ist eine Hecke bzw. Wallhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufenden Meter Hecke sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

8.3 Erhaltung von Hecken bzw. Wallhecken

Die vorhandenen und gemäß Ziffer 8.2 festgesetzten Hecken bzw. Wallhecken sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

8.4 Neuanlage von Knicks

Innerhalb der festgesetzten Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- ist ein Knick anzulegen und dauernd zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

8.5 Erhaltung von Knicks

Die nachrichtlich übernommenen und die gemäß Planzeichnung (Teil A) neu anzulegenden Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 (6) BauGB)

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 8 (1) Satz 1 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und

2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

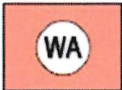
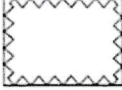
soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

HINWEIS

Die DIN 4109:2018-01 (Teil 1 und Teil 2) wird vom Amt Burg-St. Michaelisdonn, Holzmarkt 7, 25712 Burg zur Einsichtnahme bereitgehalten.

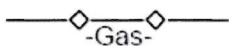
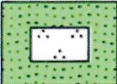
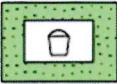
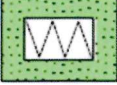
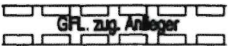
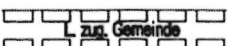
Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 § 4	BauGB BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier maximal 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zwingend, hier 2	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (5)	BauGB BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2)	BauGB BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2)	BauGB BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (3)	BauGB BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6	BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10	BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweck- bestimmung	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	-Rad und Fußweg-		
	-Fußweg-		

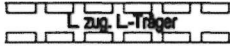
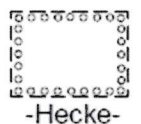
Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Versorgungsleitung unterirdisch, -Gas-	§ 9 (1) Nr. 13	BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen -Elektrizität-	§ 9 (1) Nr. 12	BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen -Gas-	§ 9 (1) Nr. 12	BauGB
	Fläche für Entsorgungsanlagen -Regensickerbecken-	§ 9 (1) Nr. 14	BauGB
	öffentliche Grünfläche -Parkanlage-	§ 9 (1) Nr. 15	BauGB
	öffentliche Grünfläche -Spielplatz-	§ 9 (1) Nr. 15	BauGB
	öffentliche Grünfläche -Schutzgrün-	§ 9 (1) Nr. 15	BauGB
	öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15	BauGB
	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15	BauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a	BauGB BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger	§ 9 (1) Nr. 21	BauGB
	Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde	§ 9 (1) Nr. 21	BauGB

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
	Leitungsrecht zugunsten Leitungsträger	§ 9 (1) Nr. 21	BauGB
	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier Schallbereich I gemäß Ziffer 7 im Text (Teil B)	§ 9 (1) Nr. 24	BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Wallhecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a	BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a	BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Wallhecke-	§ 9 (1) Nr. 25 b	BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7)	BauGB

Zeichenerklärung

Nachrichtliche Übernahme

Planzeichen

Erläuterungen

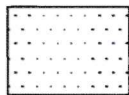
Rechtsgrundlage



-Knick-

vorhandener und zu erhaltender Knick

§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



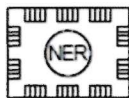
Anbauverbotszone

§ 29 (1) StrWG



Grenze der Anbauverbotszone

§ 29 (1) StrWG

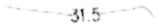
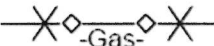
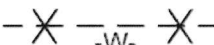
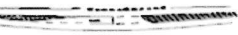


Naturerlebnisraum

§ 38 LNatSchG

Zeichenerklärung

Darstellungen ohne Normcharakter

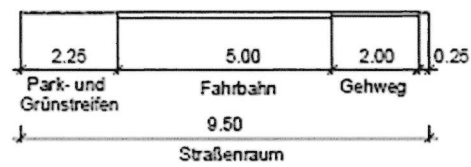
	geplante Grundstücksgrenze
	Höhenschichtlinie
	Nummer des Baugrundstücks
	fortfallender Knick
	fortfallender Graben
	fortfallender Graben
	fortfallende Gasleitung
	fortfallende Wasserleitung
	entfallende Gasregelstation
	vorhandener Baum $\geq 0,3$ m bis $< 0,6$ Stammdurchmesser
	entfallender Baum
	Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser
	Wegeführung Linksabbieger
	Sichtfelder
Planstraße A	Bezeichnung des Straßenabschnittes
	Stellplätze für Abfallbehälter

Straßenquerschnitte

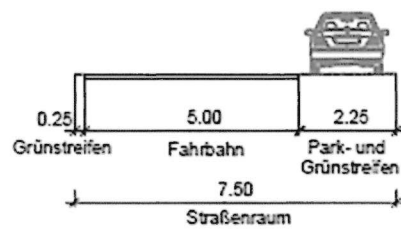
Planstraße A
Schnitt A - A'
M 1 : 100



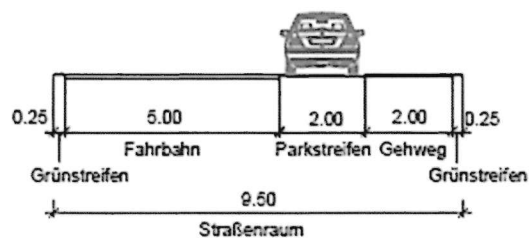
Planstraße B
Schnitt B - B'
M 1 : 100



Planstraßen C und D
Schnitt C - C'
M 1 : 100



Planstraße E
Schnitt E - E'
M 1 : 100



Boden & Lipka Ing.-Geol. Büro KG, Gravensteiner Str. 60, 24159 Kiel

ABuG
Postfach 2260
24512 Neumünster



Auszug
Nicht zur Gründungsberatung für den Hochbau geeignet
Eigenes Gründungsgutachten ist erforderlich!

Kiel, den 13.06.2021

Geotechnischer Bericht zum Baugrundaufbau im Bereich des B-Plans
Nr. 27 in 25712 Burg/Dithmarschen

Untersuchungsbericht zu
den Bodenverhältnissen im Bereich der geplanten Bebauung

Bauvorhabennummer: 115021/2021

Boden & Lipka KG
Gravensteiner Straße 60

Gründungsgutachten
Baugrunduntersuchungen

Telefon
Mail

0431 / 36 66 2
info@bodenundlipka.de

Durchgeführte Baugrunduntersuchungen

Für die Baugrunduntersuchung stand uns ein Lageplan mit 43 Aufschlusspunkten zur Verfügung von denen 42 Untersuchungspunkte ausgeführt wurden. Aufschlusspunkt 2 wurde auf Grund einer vorhandenen Gasleitung ersatzlos gestrichen. Die Nummerierung des Grundplans (Sass & Kollegen) wurde beibehalten. Zur Auffindung der geplanten Untersuchungspunkte wurde eine Koordinatenliste im Format UTM32 erstellt und die Aufschlusspunkte mittels Satellitennavigation von uns im Gelände abgesteckt und auf die jeweilige Höhenlage (NHN) eingemessen.

Zwischen dem 18. und 25.05.2021 erfolgte über unser Büro im Beplanungsgebiet eine geotechnische Untersuchung des Baugrundes über die 42 Aufschlusspunkte bis in eine Erkundungstiefe von 6 m unter GOK (Geländeoberkante).

Die erbohrten Bodenproben wurden vor Ort von den am Projekt beteiligten Geologen vor Ort koranalytisch und bodenphysikalisch untersucht.

An bindigen Proben erfolgte im Sondenbohrer eine Konsistenzbestimmung nach DIN EN ISO 17 892-7 über Messungen der einaxialen Druckfestigkeit (Q_{up}). Die Ergebnisse sind dem jeweiligen, höhengerechten Profilschnitt und den Einzelprofilardarstellungen zu entnehmen (siehe Anlage 1.1 bis 1.6 oder Anlage 2).

Des Weiteren wurde in unserem bodenmechanischen Labor an 55 Proben der Wassergehalt nach DIN EN ISO EN 17 892-1 bestimmt. Auch hier erfolgte die Ergebnisdarstellung in den Profilschnitten und den Einzelprofilen der Anlage 1.2 und der Einzeldokumentation der Anlage 3.

Von 16 repräsentativen rolligen Bodenproben wurde die Körnungslinie bzw. die Korngrößenverteilung nach DIN ISO EN 17892-4 bestimmt. Aus der Körnungslinie wurde der Wasserdurchlässigkeitskoeffizient (k_v) nach BEYER bestimmt.

Der Baugrund

Der Beplanungsgebiet liegt in einem Elsterkaltzeitlichen Ablagerungsraum. Die hier glazial im Zeitraum zwischen 400.000 und 320.000 Jahren vor heute abgelagerten Sedimente wurden insbesondere im Rahmen der letzten Vereisung (Ende vor ca. 10.000 Jahren) nochmals stark periglazial über Bodenfließen und großflächige Auswehungen unter Permafrostbedingungen überprägt.

Die durchgeführten Sondierungen schlossen folgende Böden auf

- Auffüllung
- Oberboden
- Sande (bereichsweise)
- Beckenschluff (bereichsweise)
- Geschiebelehm und Geschiebemergel (bereichsweise)

Auffüllung [A]

Auffüllung wurde im Rahmen der durchgeführten Aufschlusspunkte nur in der KB 19 bis in eine Tiefe von 2m unter Gelände erbohrt. Unter Betrachtung der Gesamtergebnisse und der Auffüllungszusammensetzung handelt es sich hierbei wahrscheinlich um einen Tierbau oder eine evtl. kriegsbedingte Eingrabung.

Bodengruppe nach DIN 18196: 2006-06	vorwiegend:	SE, OH, A
Bodenklasse nach DIN 18300: 1996-0	vorwiegend:	1,3
Bodenklassen nach DIN 18301: 2006-10	vorwiegend:	BO1, BN1, BN2
Frostempfindlichkeit nach ZTVE-Stb 09	vorwiegend	F2

Oberboden [B]

Oberboden wurde in einer Schichtmächtigkeit zwischen 0,20 m und 0,80 m erbohrt (Mittelwert aus 42 Bohrungen = 0,44 m). Der Boden ist zur Abtragung von Lasten nicht geeignet und generell aus dem Hochbaubereich und den Bereichen mit Verkehrsflächen zu entfernen.

Bodengruppe nach DIN 18196: 2006-06	vorwiegend:	OH
Bodenklasse nach DIN 18300: 1996-0	vorwiegend:	1
Bodenklassen nach DIN 18301: 2006-10	vorwiegend:	BN1, BN2, BB2
Frostempfindlichkeit nach ZTVE-Stb 09	vorwiegend	F3

Sande [C]

Oberflächennah wurden zumeist Flugdecksandlagen in wechselnder Schichtmächtigkeit erbohrt. Hierbei handelt es sich überwiegend um feinsandige Mittelsande, die zum Teil einen erhöhten Grobschluffanteil aufweisen können. Mit zunehmender Tiefe gehen die Sande in pleistozän abgelagerte Sande oder in pleistozän fluviatil umgelagerte Sande über. Auch hier handelt es sich überwiegend um Mittelsande mit wechselnden Anteilen an Grob- und Feinsand sowie geringen Anteilen an Kies und Steinen. Zum Teil kann der Kiesanteil aber auch unter fluviatilen Umlagerungsbedingungen erhöht sein.

Unter Betrachtung des Gesamtbeplanungsraumes überwiegen oberflächennah sandige Ablagerungen überwiegend mittelsandiger Natur mit zumeist erhöhtem Feinsandanteil und geringerem Grobsand- und Kiesanteil (siehe Körnungslinien der Anlage 4.1 bis 4.6).

Bodengruppe nach DIN 18196: 2006-06	vorwiegend:	SE, SU
Bodenklasse nach DIN 18300: 1996	vorwiegend:	3
Bodenklassen nach DIN 18301: 206-10	vorwiegend:	BN1, BN2, BS1-2
Frostempfindlichkeit nach ZTV-Std 09	vorwiegend:	F1, F2 wenn schluffig

Beckenschluff / Beckenton [D]

Beckenschluffablagerungen wurden nur teilweise innerhalb von Sanden als auch als Zwischenlage innerhalb von erbohrtem Geschiebemergel / Lehm erbohrt. Überwiegend liegt eine steifplastische Konsistenz mit q_{up} -Messwerten $> 100 \text{ kN/m}^2$ vor. Je nach Tonanteil schwankt der Wassergehalt zwischen 20 und 40%, was den Boden schrumpfungsempfindlich im Rahmen von Austrocknungen z.B. über Versorgungstrassen macht. Aber auch der Klimawandel führt über verringerte Niederschläge zu Schrumpfungen und damit zu langfristigen Setzungerscheinungen.

Boden & Lipka KG
Eichhofstraße 38
24118 Kiel

Gründungsgutachten
Baugrunduntersuchungen
Bodenmechanisches Labor

Telefon 0431 / 36 66 2
Mail Info@bodenundlipka.de
Mobil Tel 0160 / 90 55 71 61

Bodengruppe nach DIN 18196: 2006-06	vorwiegend:	TM, UM
Bodenklasse nach DIN 18300: 1996-06	vorwiegend:	2-3
Bodenklassen nach DIN 18301: 2006-10	vorwiegend:	BN2, BB2
Frostempfindlichkeit nach ZTVE-Stb 09	vorwiegend:	F3

Pleistozäner Geschiebelehm / Geschiebemergel [E]

Die bindigen Böden des Geschiebelehms und Geschiebemergels bilden nur im Nordwesten des Untersuchungsbereiches die Hauptbodenarten.

Bei den bindigen Geschiebeböden handelt es sich zumeist um ein unsortiertes Gemenge an Sand, Schluff und Ton mit wechselnden Kies- und Steinanteilen. Blöcke können vorhanden sein.

Bindiger Geschiebeboden wird unterteilt in den verwitterten und kalkfreien Geschiebelehm und den unverwitterten, kalkigen Geschiebemergel.

Zum Zeitpunkt der Untersuchung zeigten die Geschiebeböden eine hohe Stauwasserführung, so dass der überlagernde Oberboden kaum zu befahren war. Oberflächennah ist der Geschiebelehm zumeist aufgeweicht und zeigt ebenfalls eine schlechte Befahrbarkeit mit einer weichen bis breiigen Konsistenz. Somit ist generell in den Winter- und Frühjahrsperioden bzw. in Perioden mit langandauernden Niederschlägen im Rahmen der Erschließung und der Bebauung von einer schlechten Befahrbarkeit der betroffenen Flächen auszugehen.

An dem Geschiebelehm mit einer weichen bis breiigen Konsistenz wurden C_{up}-Werte zwischen 10 und 100 kN/m² ermittelt. Der dazugehörige Wassergehalt schwankt je nach Tonanteil zwischen 19 und 20,0 %.

Mit zunehmender Tiefe oder als Zwischenschicht innerhalb von sandigen Ablagerungen wird zumeist eine steifplastische Konsistenz erreicht mit C_{up}-Werten > 100 kN/m². Der ermittelte Wassergehalt liegt abhängig vom Tonanteil zumeist um 16 %.

Bodengruppe nach DIN 18196:2006-06	vorwiegend:	ST*, TL
Bodenklasse nach DIN 18300: 1996	vorwiegend:	4
Bodenklassen nach DIN 18301: 206-10	vorwiegend:	BB2
Frostempfindlichkeit nach ZTVE-Stb 09	vorwiegend:	F3

* Findlinge können vorhanden sein

Dauerhafte Trockenhaltung von Hochbaubauwerken

Für alle Hochbaueinheiten ist generell auf ein ausreichendes Gefälle weg vom Gebäude zu achten.

Zur Trockenhaltung von Hochbauten im Bereich bindiger Böden ist generell gemäß DIN 18533 von der Wassereinwirkungsklasse W2.1-E auszugehen (mäßige Einwirkung von drückendem Wasser). Die Abdichtung ist unter der Bodenplatte anzuordnen und ununterbrochen bis mindestens 30 cm über dem Bemessungswasserstand zu führen.

Bei einer Ableitmöglichkeit von Stauwasser über eine Bauwerksdrainage über die RW-Kanalisation, mit Übergabeschacht und redundanter Pumpe, kann die Wassereinwirkungsklasse 1.2 angesetzt werden, wenn der Bemessungswasserstand 0,50m unter OKRS durch die Drainage gehalten werden kann.

Bereiche mit einer tiefgründigen Wasserführung erlauben den Ansatz der Wassereinwirkungsklasse 1.1. Die jeweilige Entscheidung hierüber ist im Rahmen bauwerksbezogener Einzelgutachten zu treffen.

Versickerung von nicht belastetem Niederschlagswasser

In den Bereichen in denen bindige Böden oberflächennah anstehen, ist keine Versickerung möglich.

Teilbereiche bei denen zum Grundwasser ein Mindestabstand von 1,00 m ab Unterkante Versickerungsanlage besteht (nicht mit dem Abstand Gelände bis

Wasserführung zu verwechseln!) sind für eine Versickerung über Mulden, Rigolen und Sickerschächte (falls erlaubt) geeignet.

Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen wurden Siebanalysen von 19 repräsentativen rolligen Proben durchgeführt und deren Wasserdurchlässigkeitskoeffizient (k -Wert) bestimmt. Die hierbei ermittelten k -Werte schwanken zwischen $4,9 \times 10^{-5}$ und $3,1 \times 10^{-4}$ m/s (Mittelwert aus 19 Einzelwerten = $2,5 \times 10^{-4}$ m/s).

Geotechnische Beurteilung

Allgemeines

Die Gemeinde Burg in Dithmarschen plant die Erschließung des Baugebietes Nr. 27. Hierzu wurden vom Ing. Büro Boden & Lipka 42 Baugrundaufschlüsse für die weitere Beplanung durchgeführt.

Der Beplanungsraum fällt von Nord nach Süd um ca. um ca. 14 m ein. Zur Übersicht wurde der Gesamtbereich in sechs Regionen (1.1 bis 1.6) aufgeteilt und von jeder Region höhengerechte Profilschnitte erstellt (siehe Anlage 1.1 bis 1.6).

Bindige Böden (Geschiebelehm / Geschiebemergel und Beckenschluff) bilden nur im Nordwesten des Untersuchungsbereiches die Hauptbodenarten (Regionen 1.3 im äußersten Nordwesten, 1.4 im Westen, 1.5 im Westen 1.6. im Südwesten). Der überwiegende Bereich im B-Plan Gebiet 27 wird von Sanden dominiert, die zum Teil tiefgründig anstehen.

Die Bereiche in denen bindige Böden oberflächennah anstehen, sind stauwassergefährdet. Der hier erbohrte Geschiebelehm zeigt zumeist eine steifplastische Konsistenz. Unterlagernder Geschiebemergel und Beckenschluff zeigen zumeist eine steifplastische Konsistenz.

In Bebauungsbereichen bzw. in Bereichen mit Verkehrsstrassen ist der Geschiebelehm auf Grund seiner weichplastischen Konsistenz gegen zu verdichtenden Sand auszutauschen. Auf Grund der vorhandenen Stauwasserführung sind bei nicht unterkellerten Gebäuden Ring- und Flächendrainagen zur Trockenhaltung des jeweiligen Bauwerks erforderlich. Unterkellierte Gebäude sind hier in WU-Beton zu erstellen. Die potentielle hohe Stauwasserführung ist hierbei konsequent in der Bauausführung zu beachten.

Boden & Lipka KG
Eichhofstraße 38
24118 Kiel

Gründungsgutachten
Baugrunduntersuchungen
Bodenmechanisches Labor

Telefon 0431 / 38 66 2
Mail info@bodenundlipka.de
Mobil Tel 0160 / 90 55 71 81

Im Bereich von Verkehrsstrassen wird auf Platumshöhe in den bindigen Bereichen ein erforderliche E_{v2} -Wert $> 45 \text{ MN/m}^2$ nicht erreicht, so dass Bodenaustauschmaßnahmen erforderlich werden. Zur Trockenhaltung des Straßenunterbaus und zur Sicherung gegen Frostscha den ist ein frostsicherer Stra ßenaufbau in den bindigen B-Planbereichen sowie Kofferbettdrängen im Bereich der Verkehrsflächen unumgänglich.

Rein sandige Bereiche im B-Plan Gebiet sind zumeist nachverdichtbar und können bei entsprechender tiefer Wasserführung die Mindestanforderung an ein sandiges Platum von $E_{v2} > 100 \text{ MN/m}^2$ sowie die Frostsicherheit (F1) zumeist erfüllen.

Allgemeine Bebaubarkeit

Nach unserem aktuellen Kenntnisstand ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern im Beplanungsbereich geplant. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass zwei Grundtypen von Baugrund bzw. Baugrundverhältnissen vorliegen:

- Die sandigen Bereiche sind als unproblematisch für eine Bebauung anzusehen.
- Die bindigen Bereiche erfordern zumeist einen Teilbodenaustausch und eine konsequente Absicherung gegen Stauwasser. Unterkellierte Baueinheiten sind in jedem Fall in WU-Beton zu erstellen. Wird die Möglichkeit einer Wasserableitung von Dränagewasser in die RW-Kanalisation eingeplant, so kann auch über Ring- und Flächendränagen einlaufendes Sicker- und Niederschlagswasser aus den Baugruben mittels rückstausicheren Hebeanlagen erfolgen.

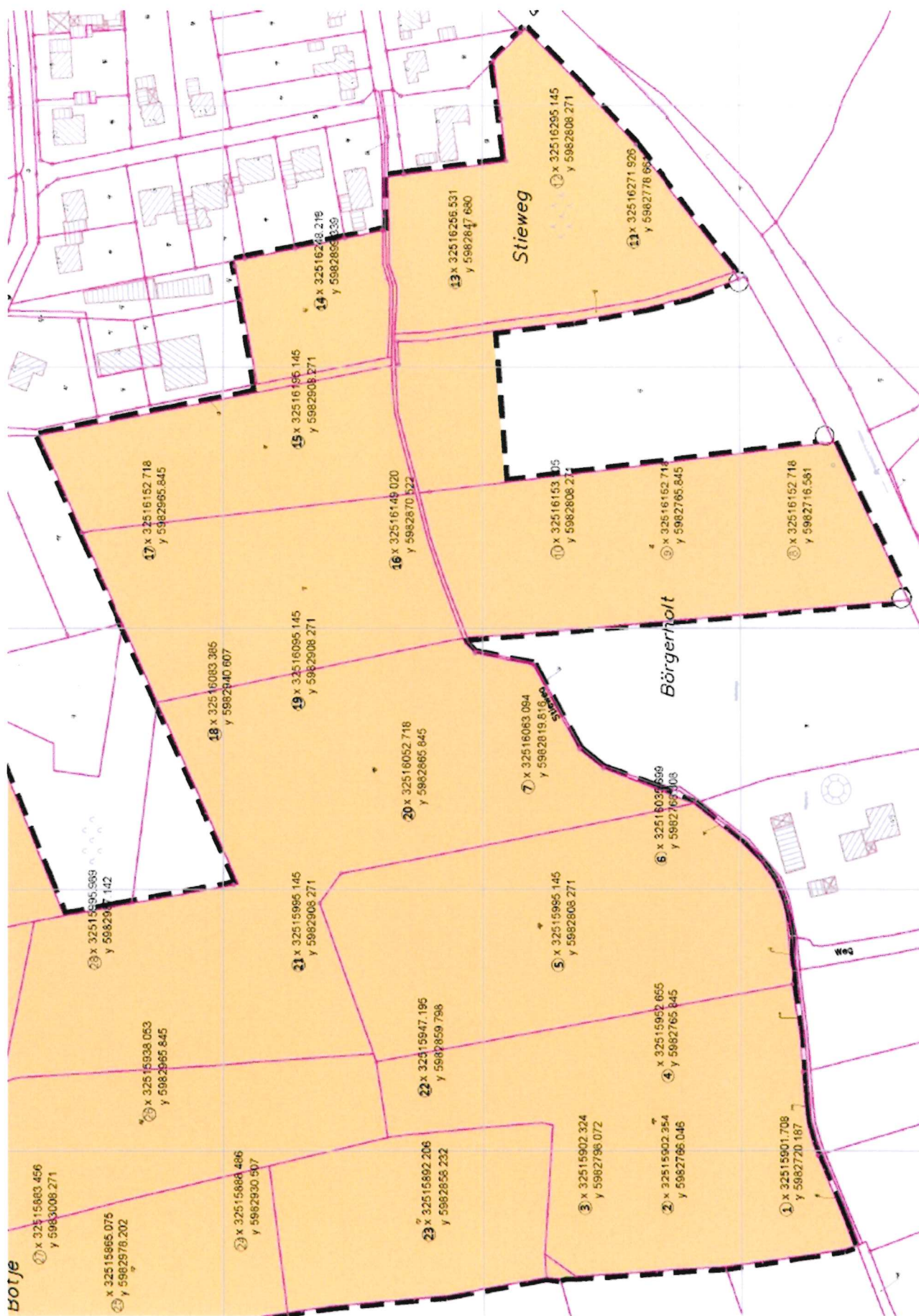
Generell muss bei einer Bebauung die Wasserführung im Beplanungsbereich im jeweiligen Baufeld beachtet werden!

- Die durchgeführten Untersuchungen sind nicht ausreichend zur Aufstellung eines Gründungsgutachtens nach DIN 4020. Wir empfehlen daher Einzelbauwerksbezogene Untersuchungen über mindestens vier Aufschlusspunkte je Einzelbauwerk und die Aufstellung eines Gründungsgutachtens!

Boden & Lipka KG
Eichhofstraße 36
24118 Kiel

Gründungsgutachten
Baugrunduntersuchungen
Bodenmechanisches Labor

Telefon 0431 / 36 66 2
Mail info@bodenundlipka.de
Mobil Tel 0160 / 90 55 71 81



Botje

Stieweg

Börgerholt

① x 32515883 456
y 5983008 271

② x 32515865 075
y 5982978 202

③ x 32515888 486
y 5982930 507

④ x 32515892 206
y 5982853 232

⑤ x 32515902 324
y 5982798 072

⑥ x 32515902 354
y 5982768 046

⑦ x 32515901 708
y 5982720 187

⑧ x 32515938 053
y 5982965 845

⑨ x 32515965 145
y 5982908 271

⑩ x 32515947 195
y 5982859 798

⑪ x 32515985 145
y 5982808 271

⑫ x 32515952 655
y 5982765 845

⑬ x 32516037 539
y 5982765 008

⑭ x 32516063 094
y 5982819 818

⑮ x 32515995 589
y 5982917 142

⑯ x 32516083 385
y 5982940 507

⑰ x 32516052 718
y 5982865 845

⑱ x 32516095 145
y 5982908 271

⑲ x 32516148 020
y 5982870 522

⑳ x 32516153 015
y 5982808 271

㉑ x 32516162 718
y 5982765 845

㉒ x 32516152 718
y 5982965 845

㉓ x 32516196 145
y 5982908 271

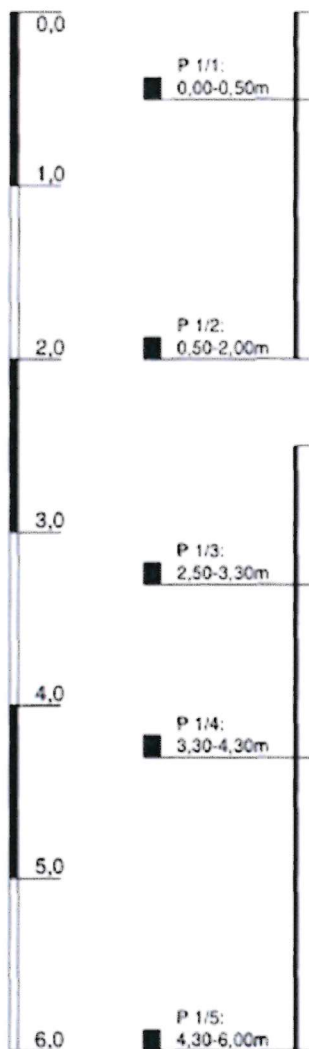
㉔ x 32516233 218
y 5982858 039

㉕ x 32516255 531
y 5982847 680

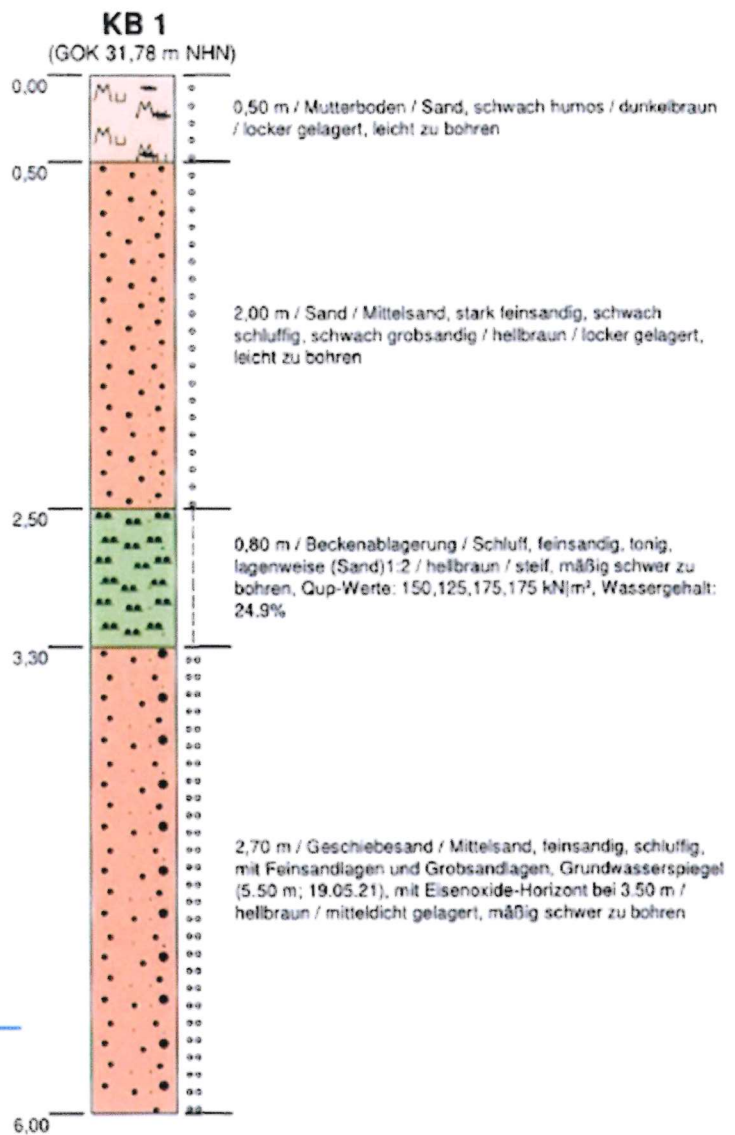
㉖ x 32516271 926
y 5982778 698

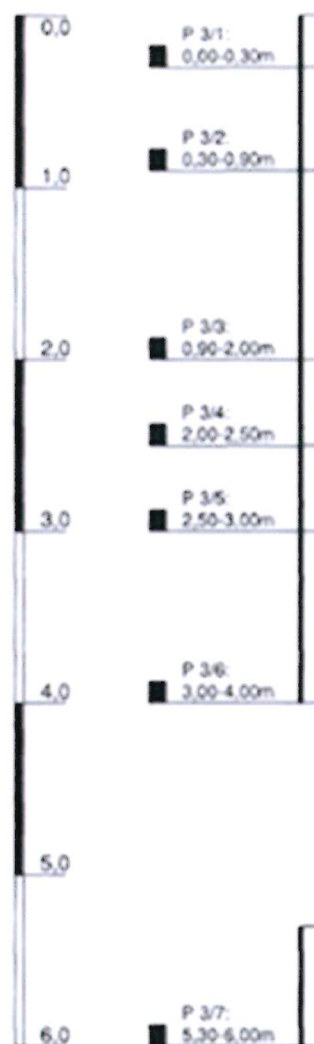
㉗ x 32516285 145
y 5982808 271

㉘ x 32516271 926
y 5982778 698

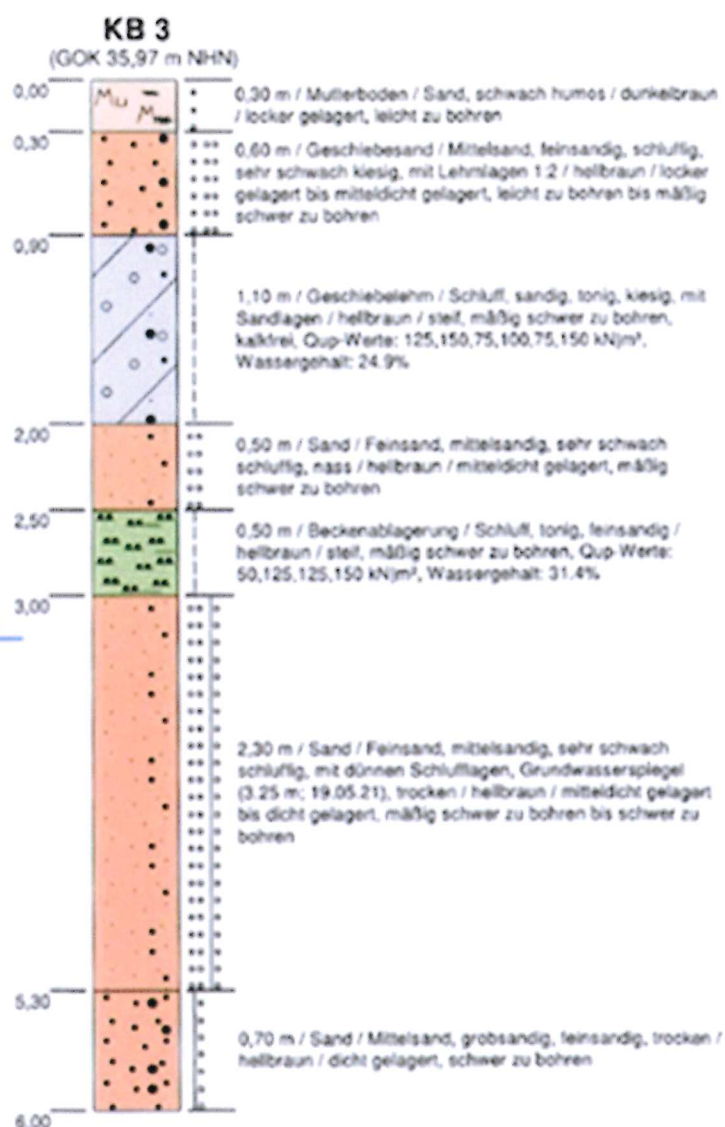


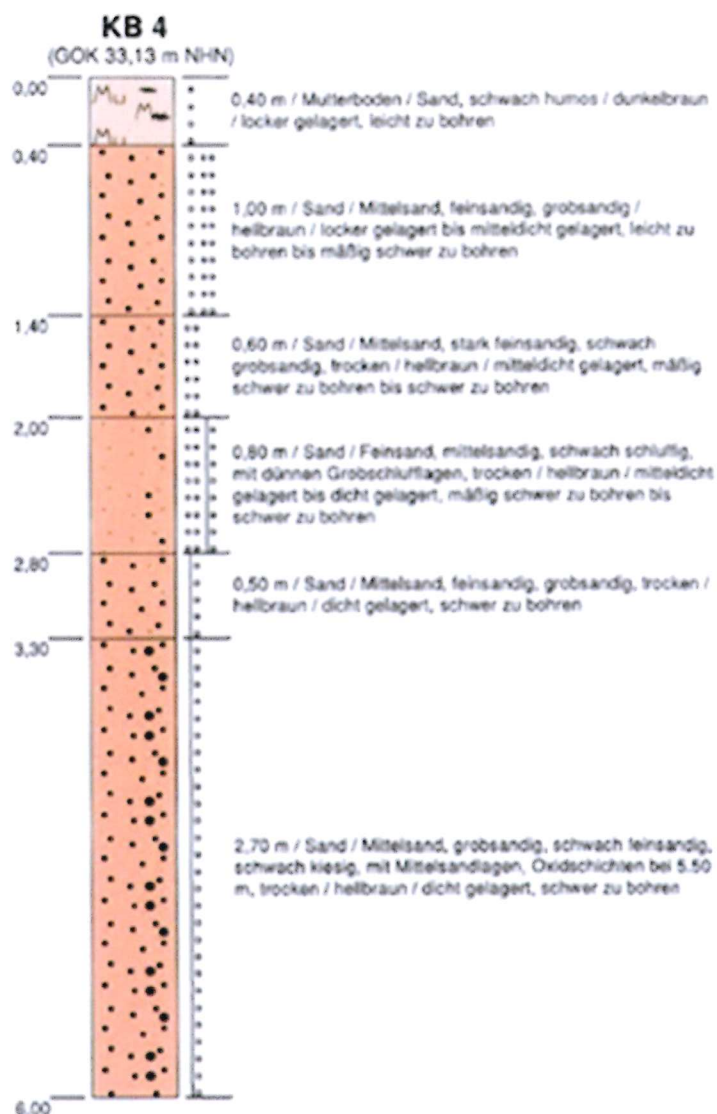
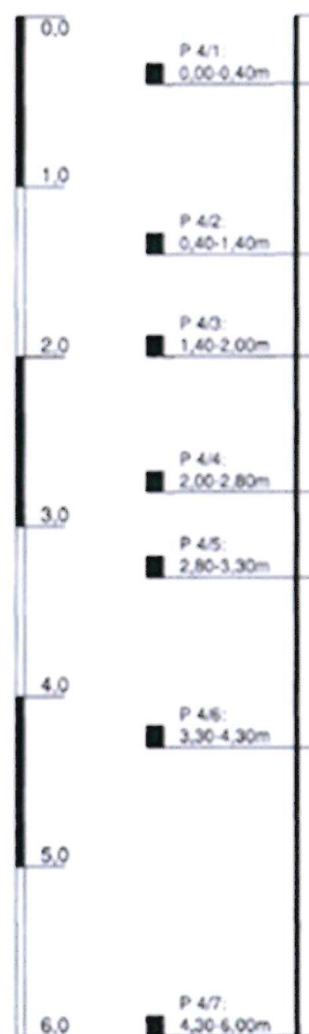
▽ 5,50 m; 19.05.21

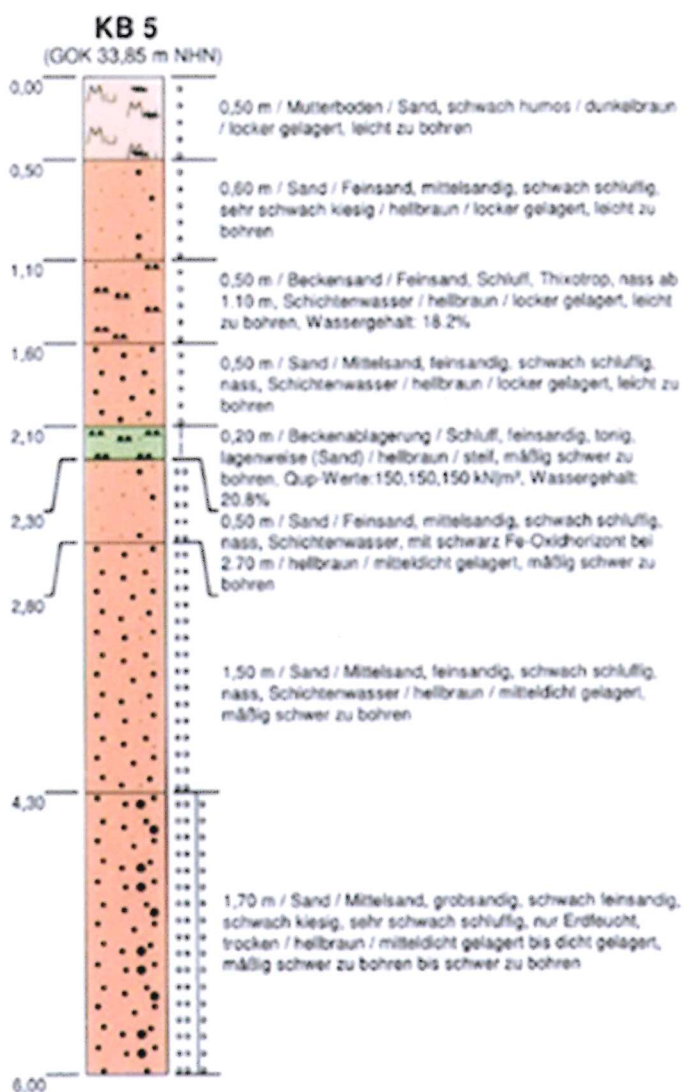
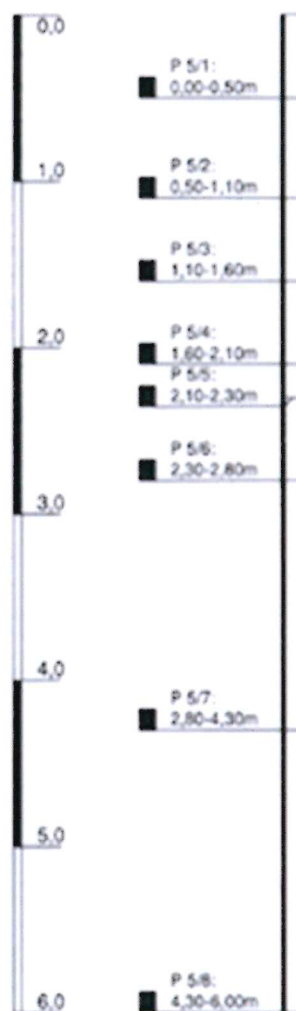


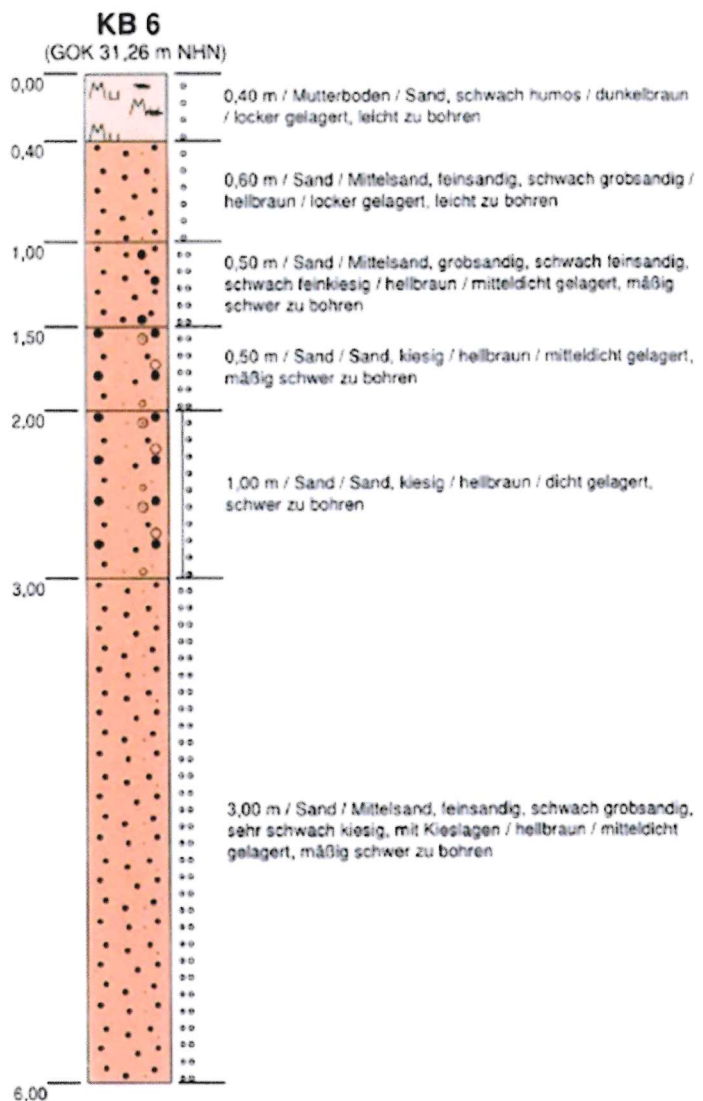
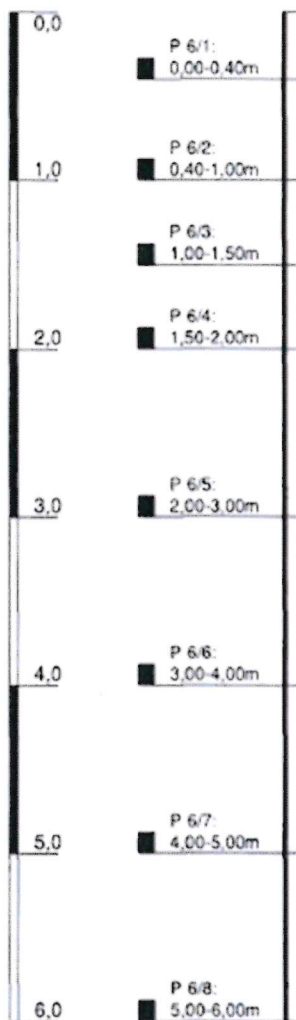


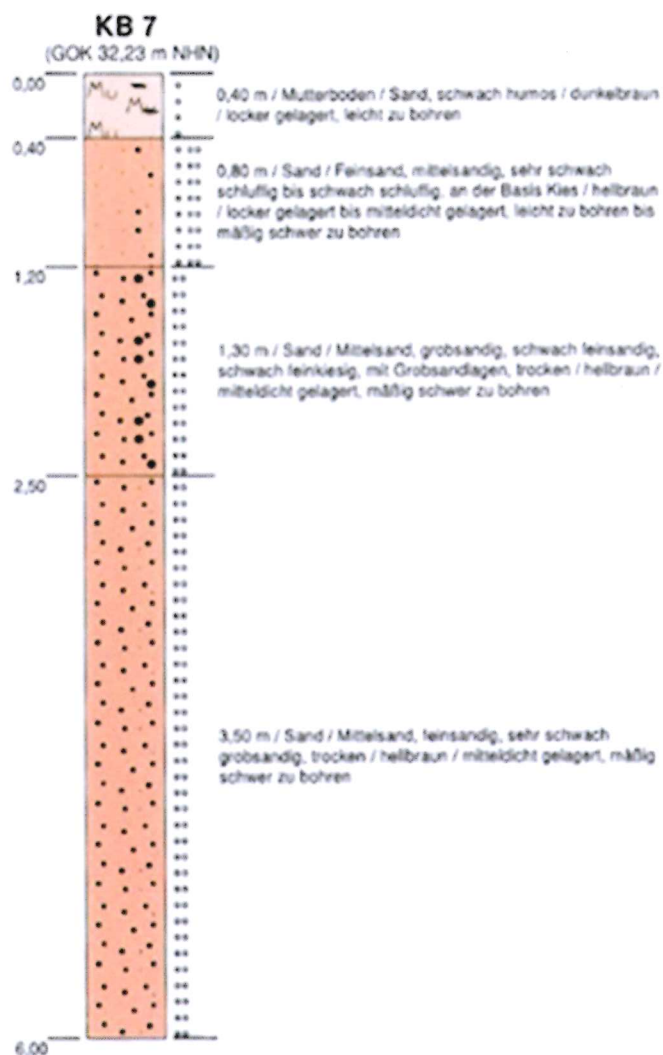
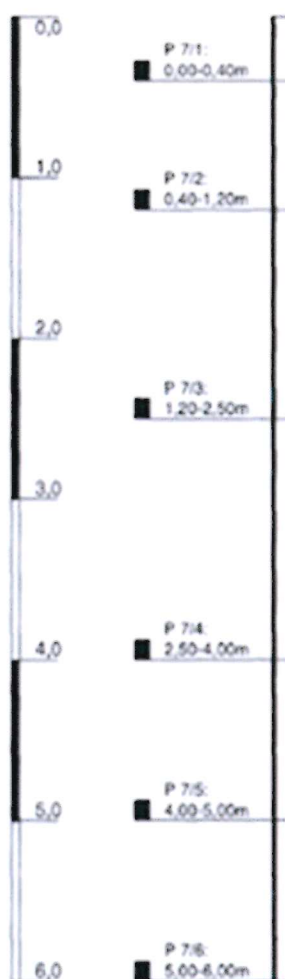
▽ 3.25 m; 19.05.21

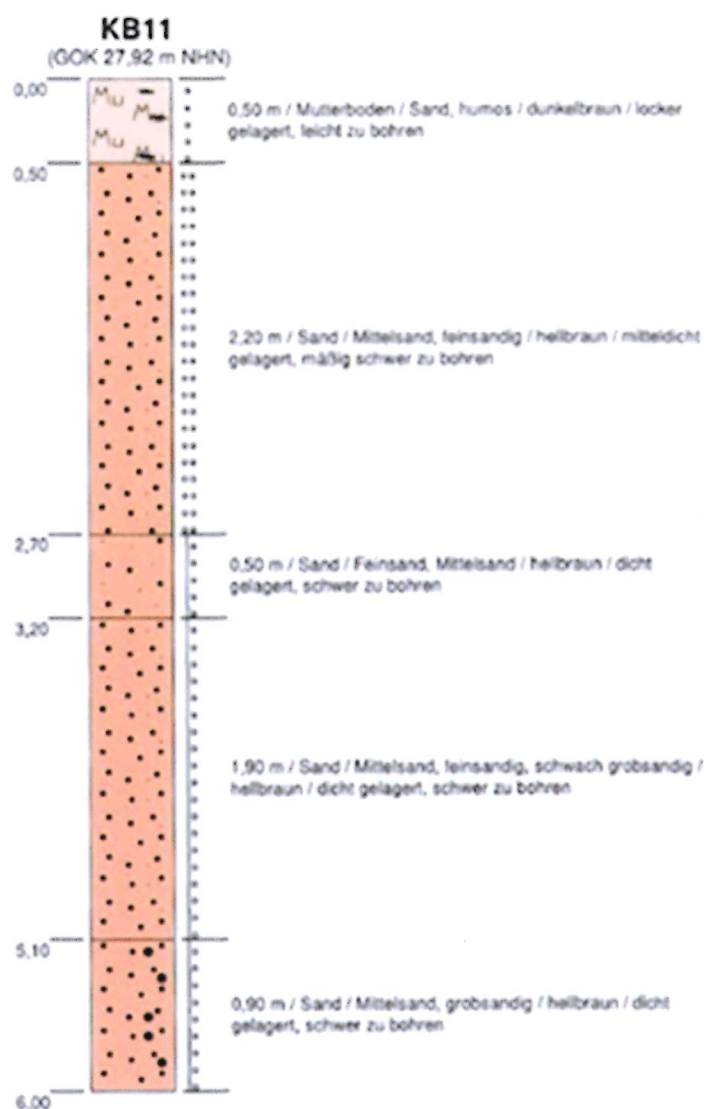
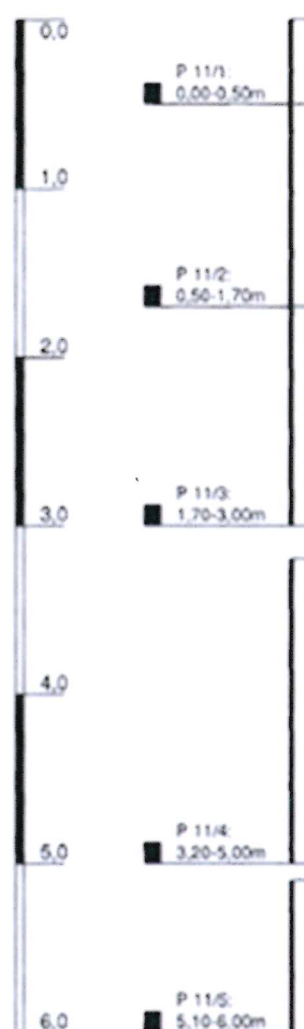


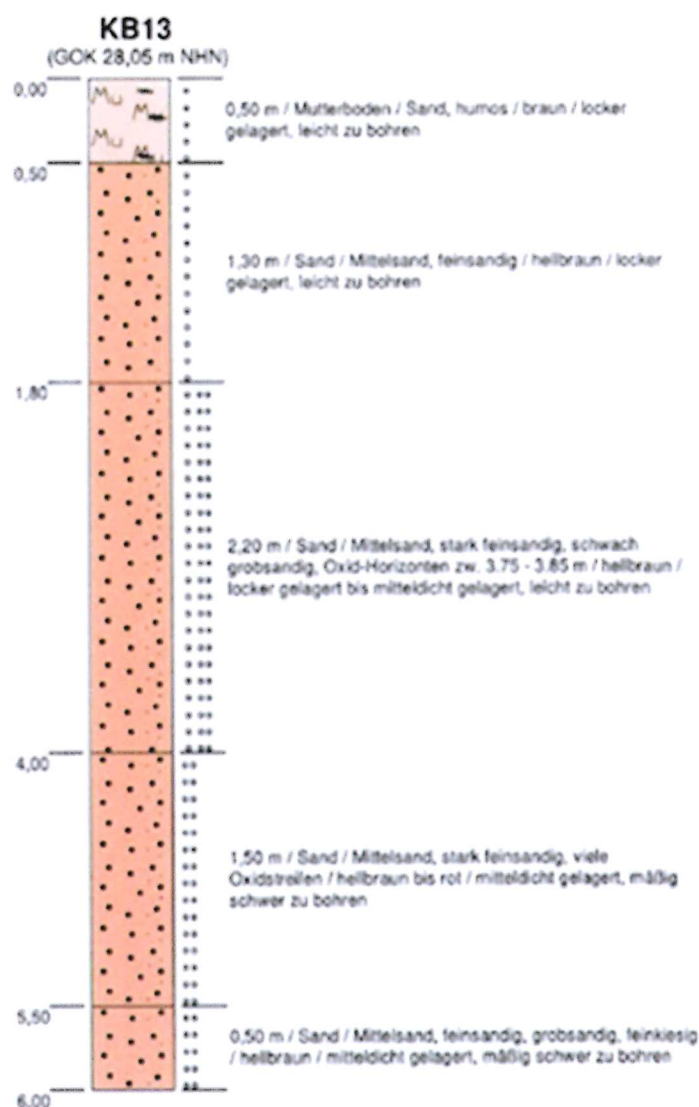
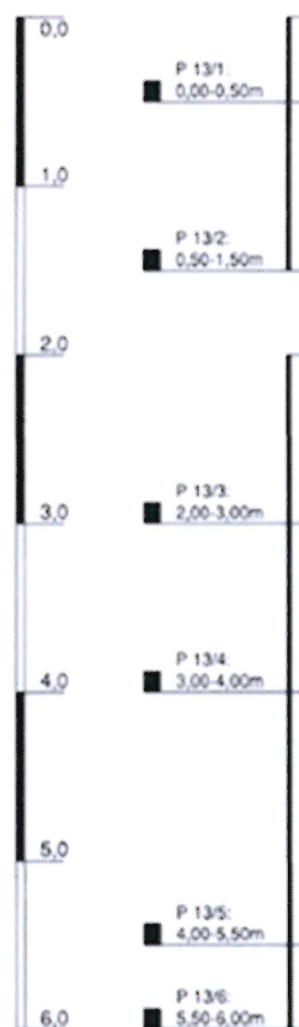


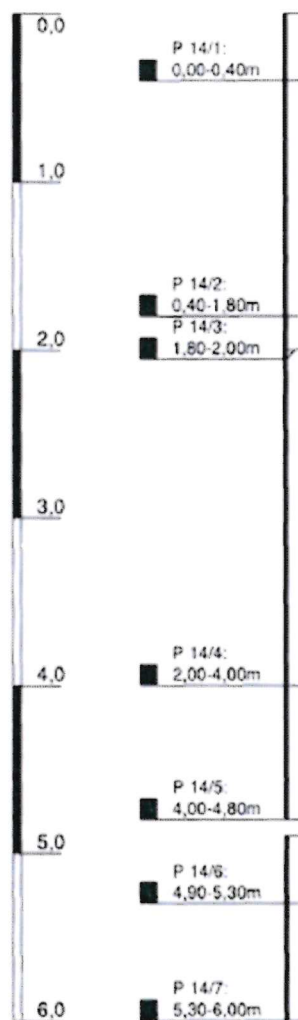




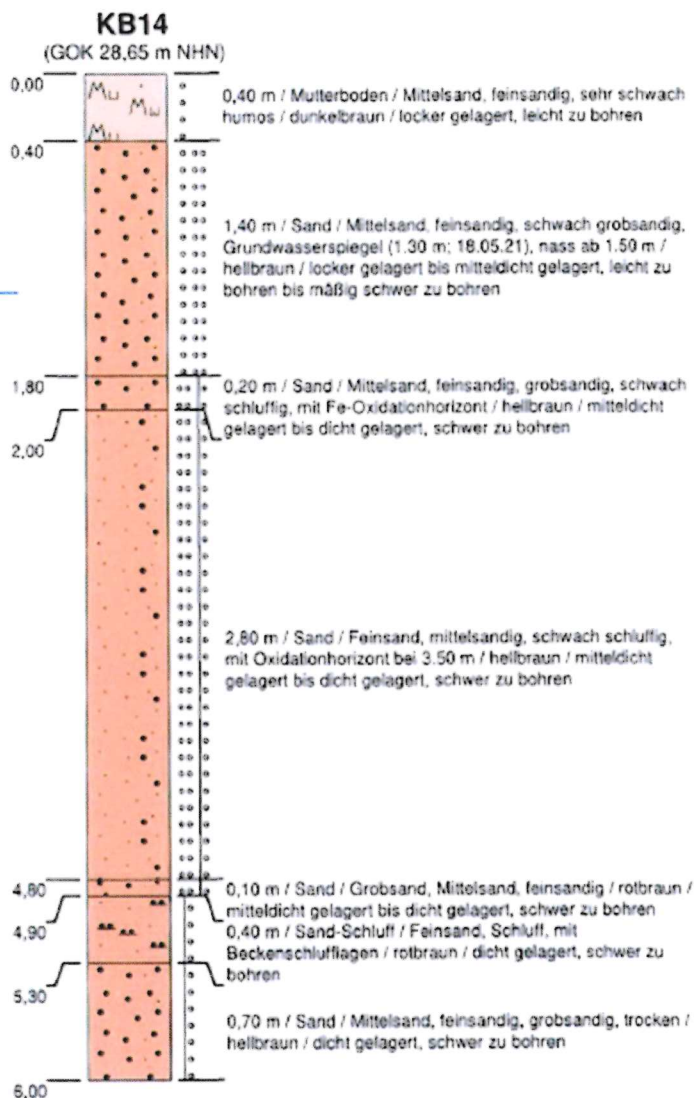


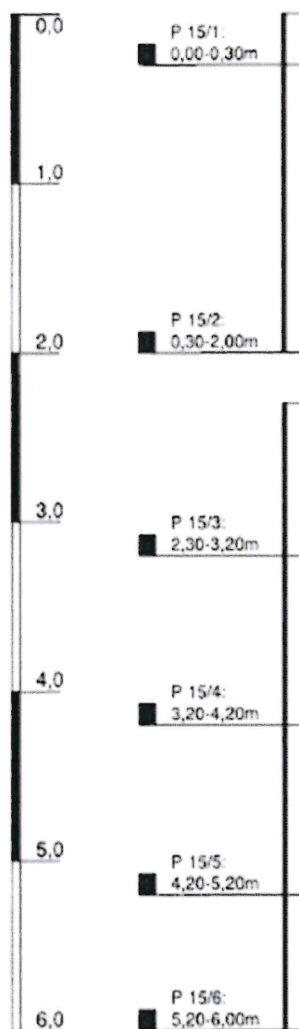




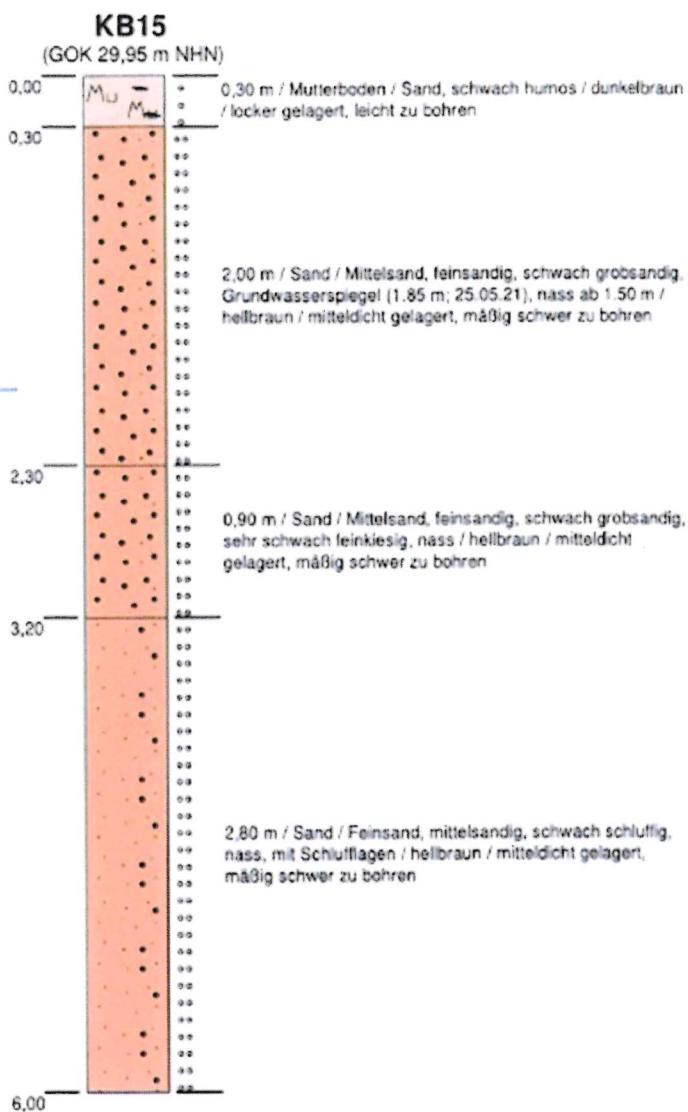


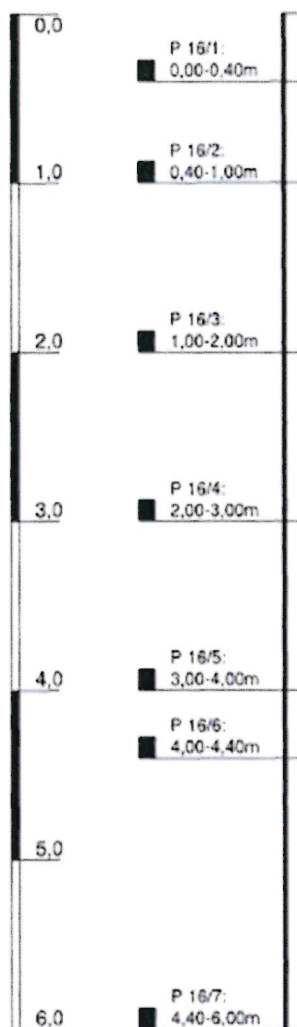
▽ 1,30 m; 18.05.21



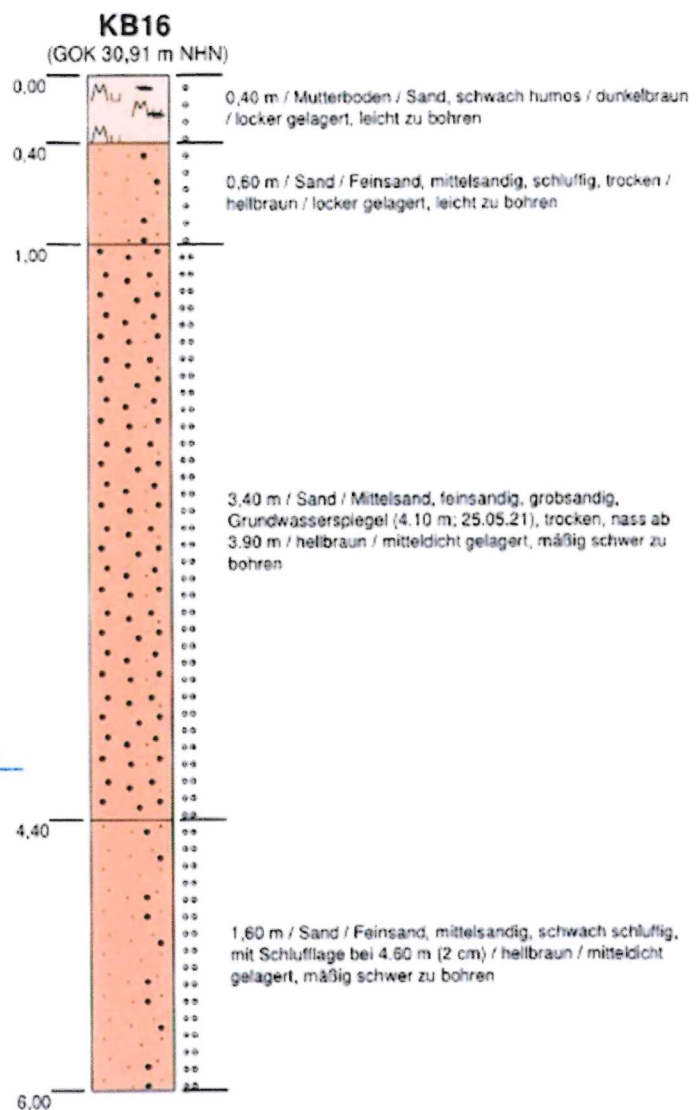


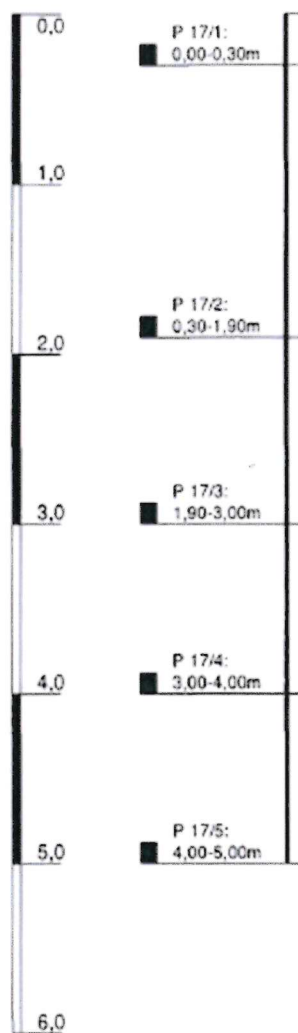
▽ 1,85 m; 25.05.21



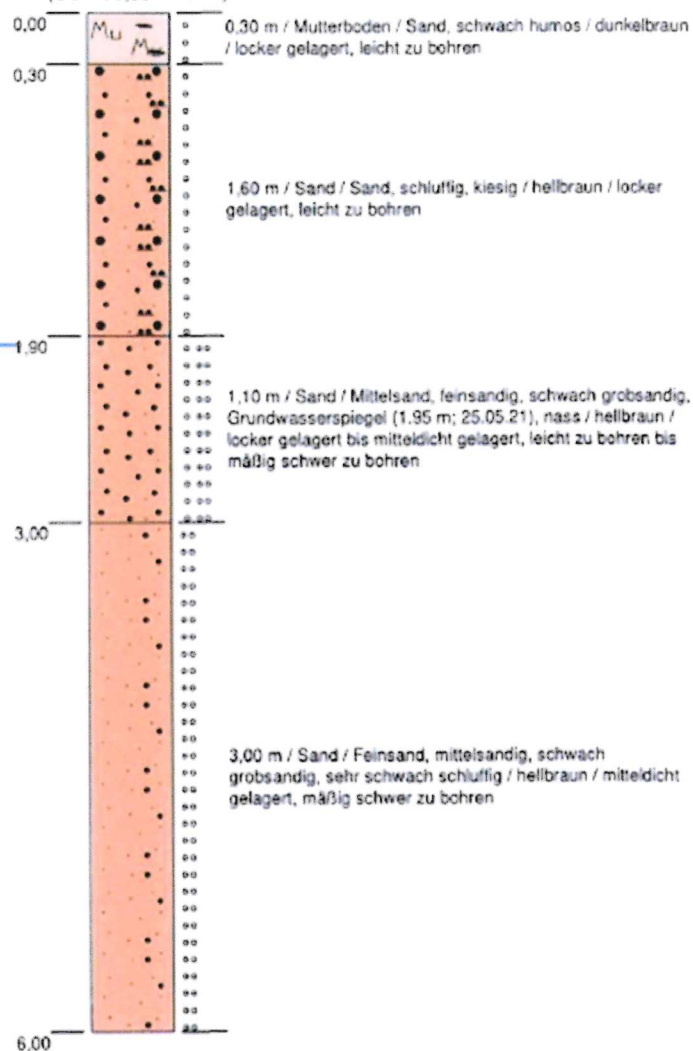


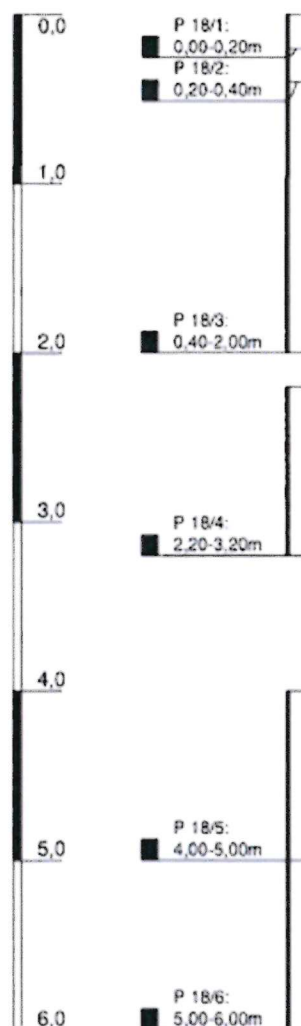
▽ 4.10 m; 25.05.21



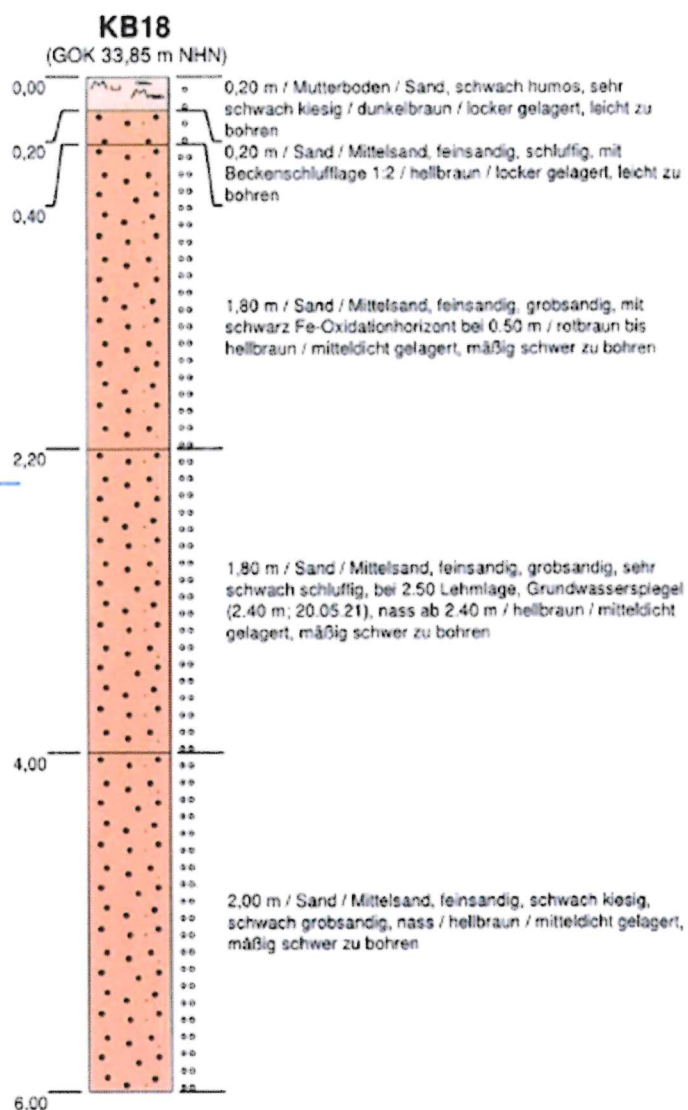


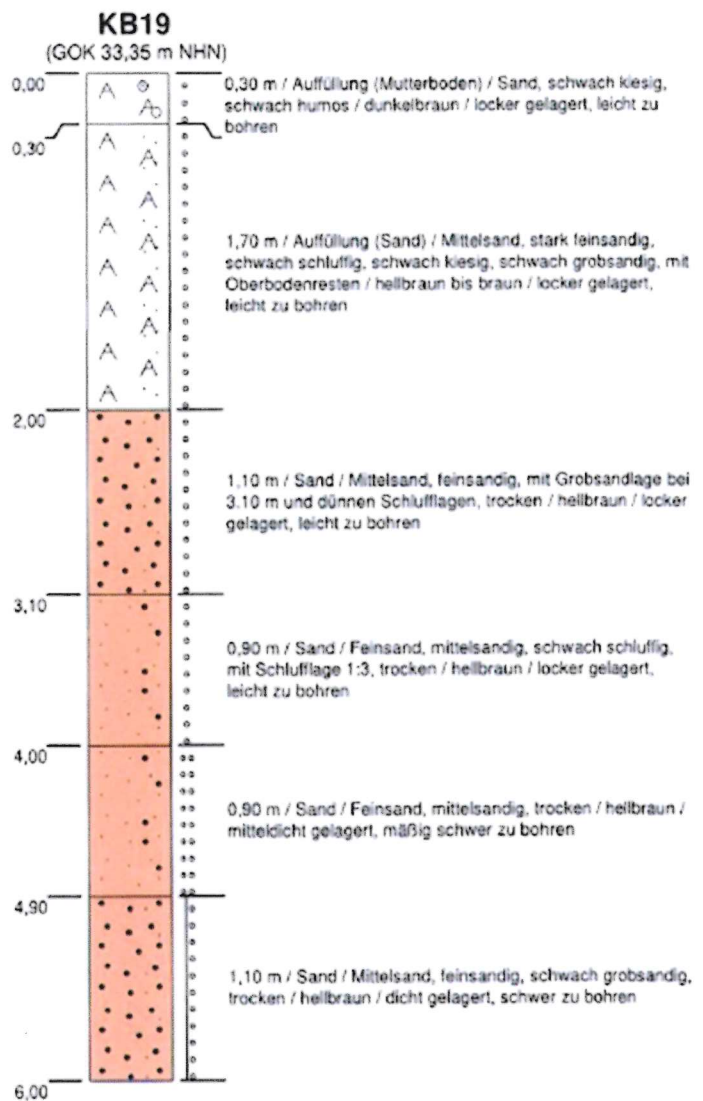
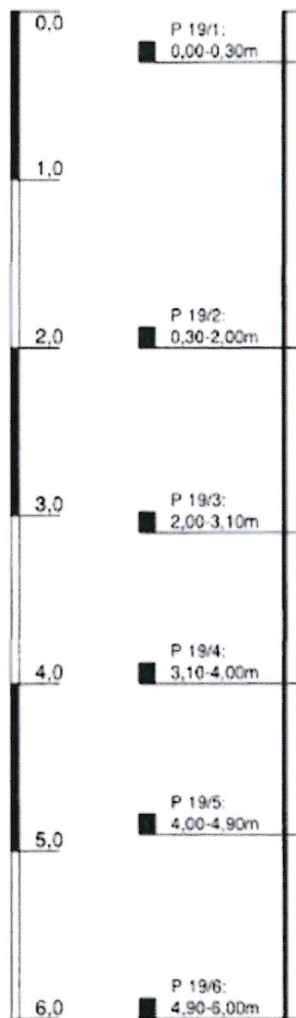
KB17 (GOK 30,95 m NHN)

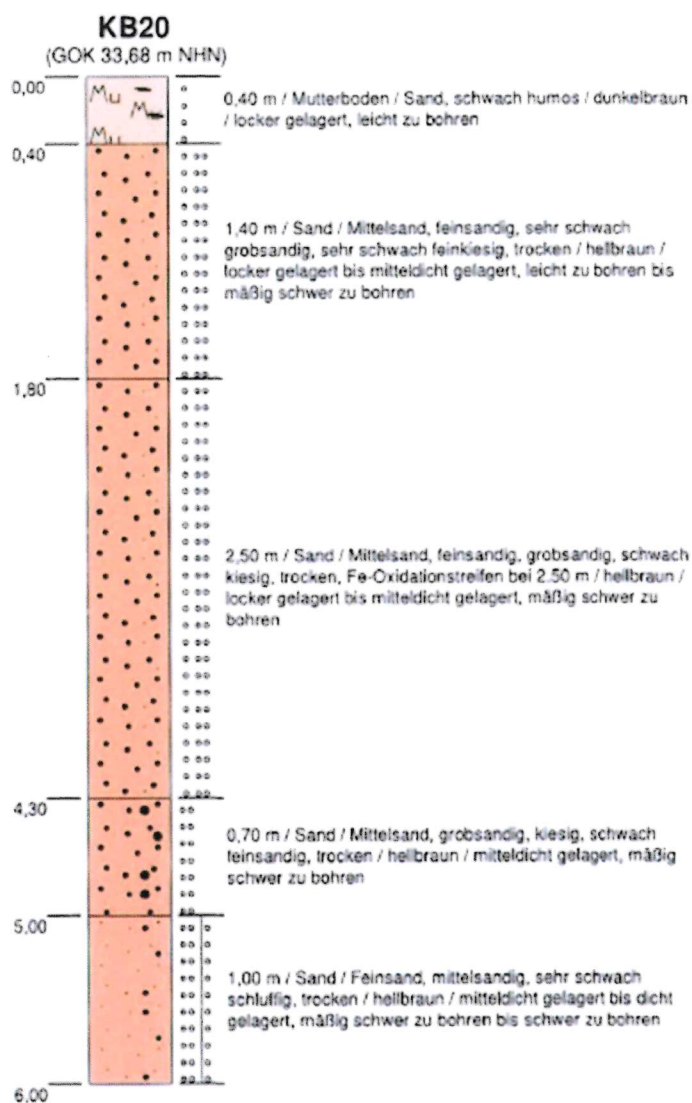
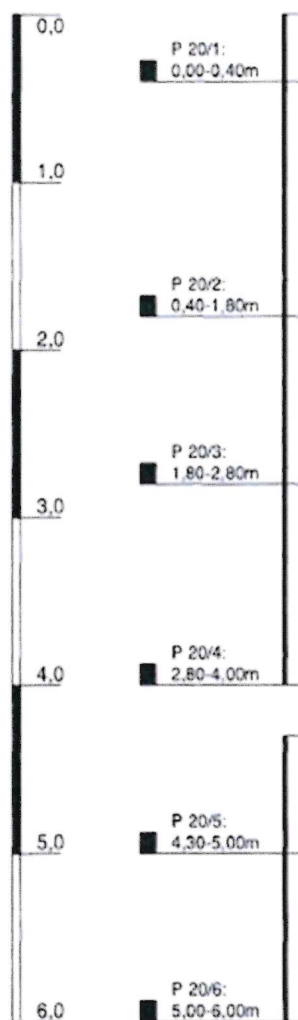


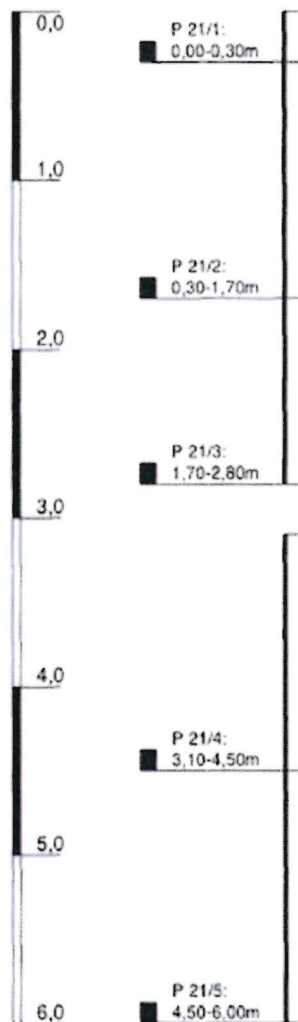


▽ 2,40 m; 20.05.21

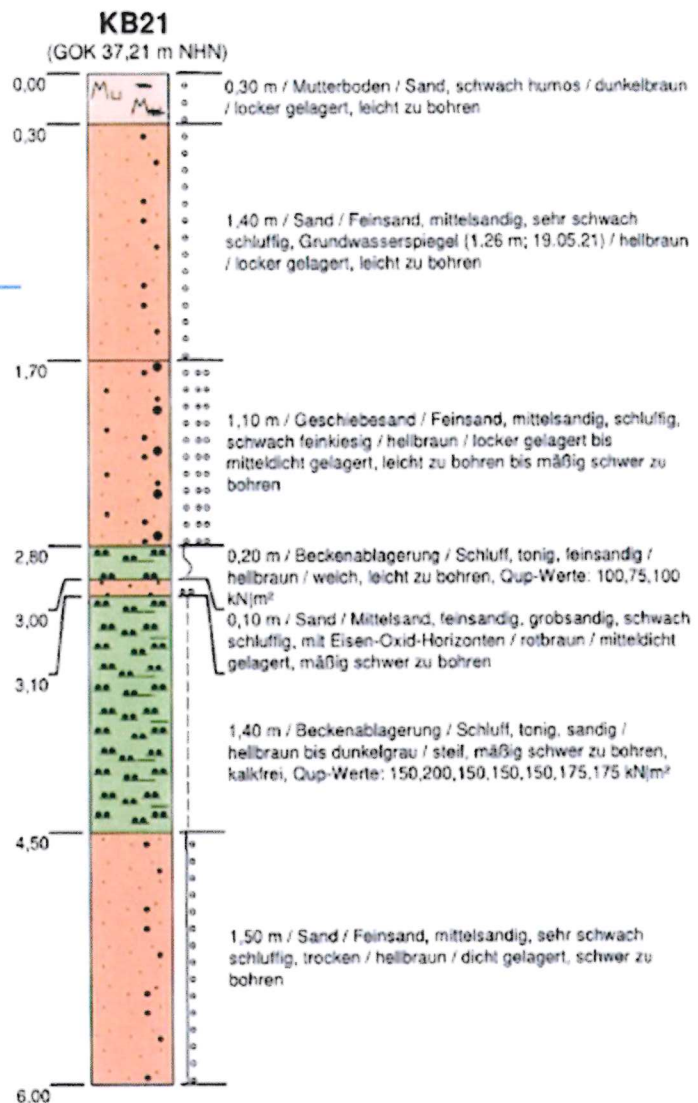


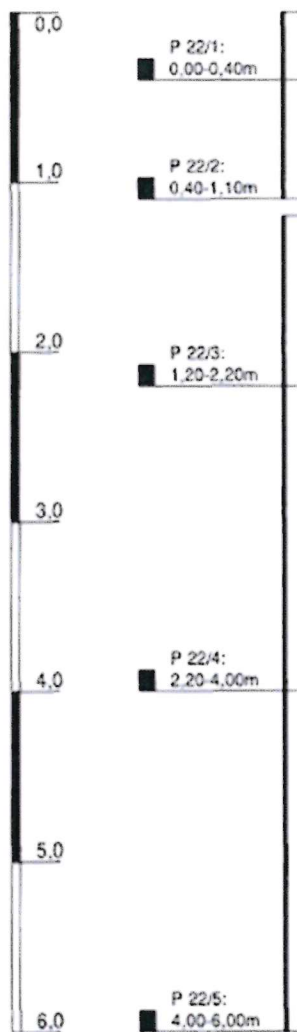




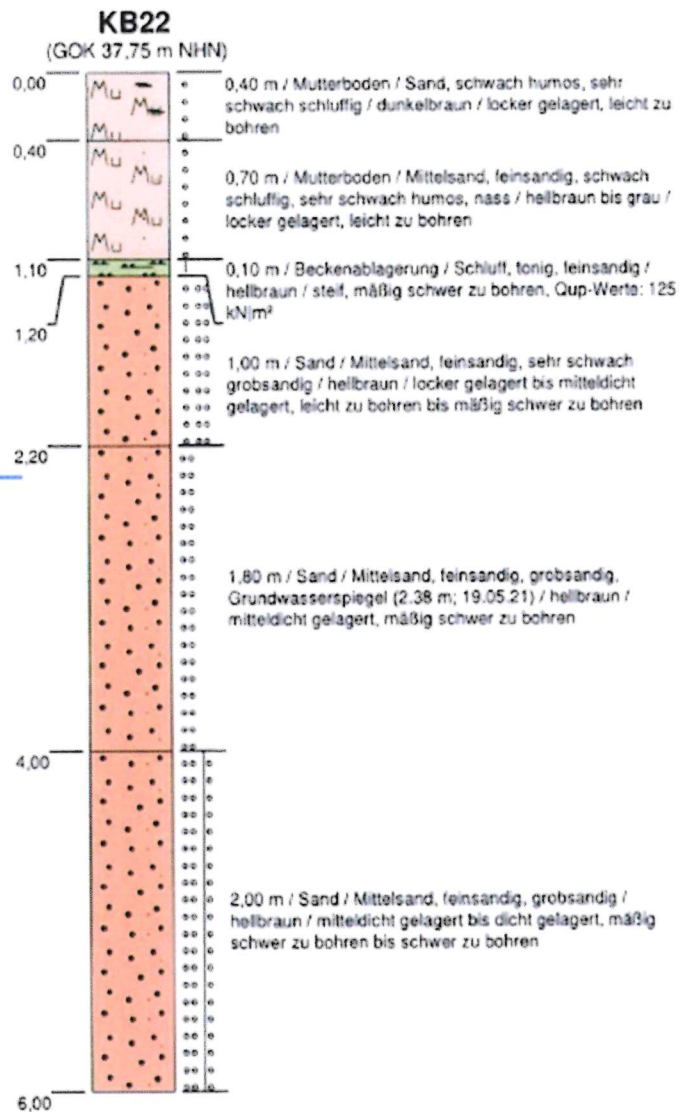


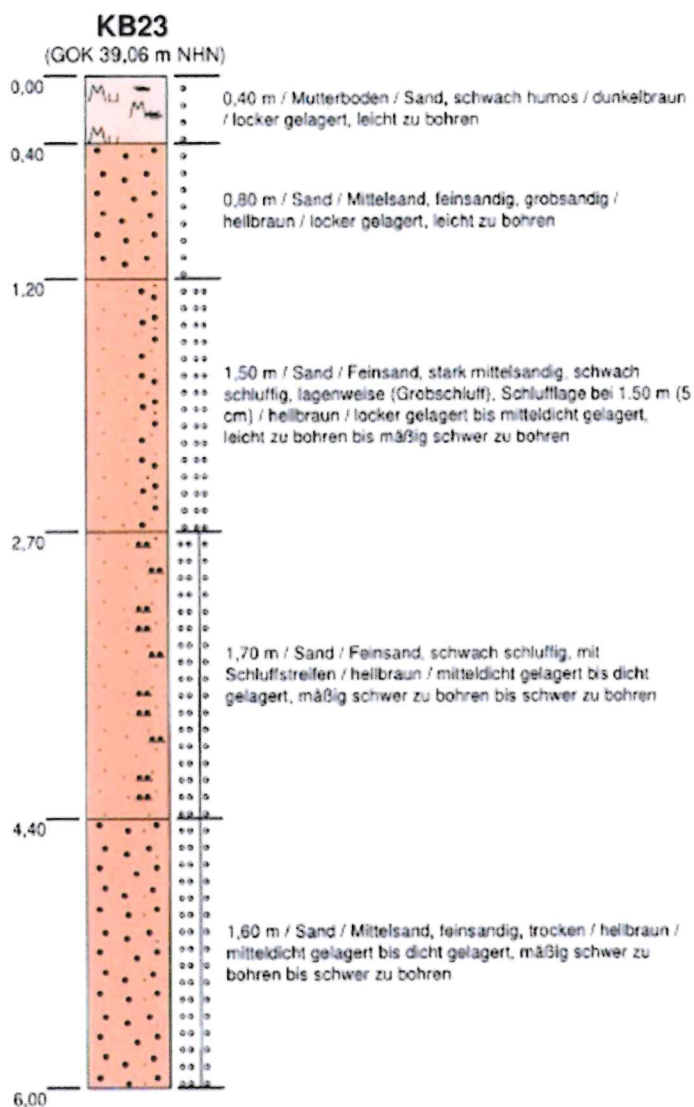
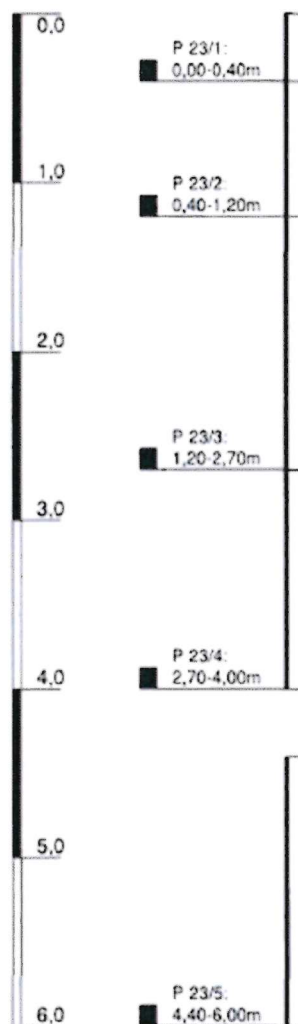
▽ 1,26 m; 19.05.21





▽ 2.38 m; 19.05.21





Grünausgleich auf den Grundstücken“

Auszug aus der Satzung



8. PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

8.1 Anpflanzen von Bäumen auf den Baugrundstücken

Auf den Baugrundstücken ist mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubbaum pro privates Baugrundstück in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14 - 16 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine Baumscheibe in einer Größe von mindestens 9 m² dauerhaft freizuhalten. Soweit die gesamte Grenze der Baugrundstücke mit öffentlicher Straßenverkehrsfläche mehr als 10,0 m beträgt, soll der Pflanzpunkt einen Abstand von maximal 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraßen A bis E) nicht überschreiten. Andernfalls soll der Baum im Baugrundstück eingepflanzt werden.

8.2 Neuanlage von Hecken bzw. Wallhecken

Innerhalb der festgesetzten Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- bzw. -Wallhecke- ist eine Hecke bzw. Wallhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufenden Meter Hecke sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.



Kaufpreise als Festpreise

Gemeinde Burg (Dithm.)

B-Plan Nr. 27

„Buchholzer Straße“

mit

Grundstücksübersichten

Gebiet I ~ 120,00 EURO / m²

Gebiet II ~ 125,00 EURO / m²

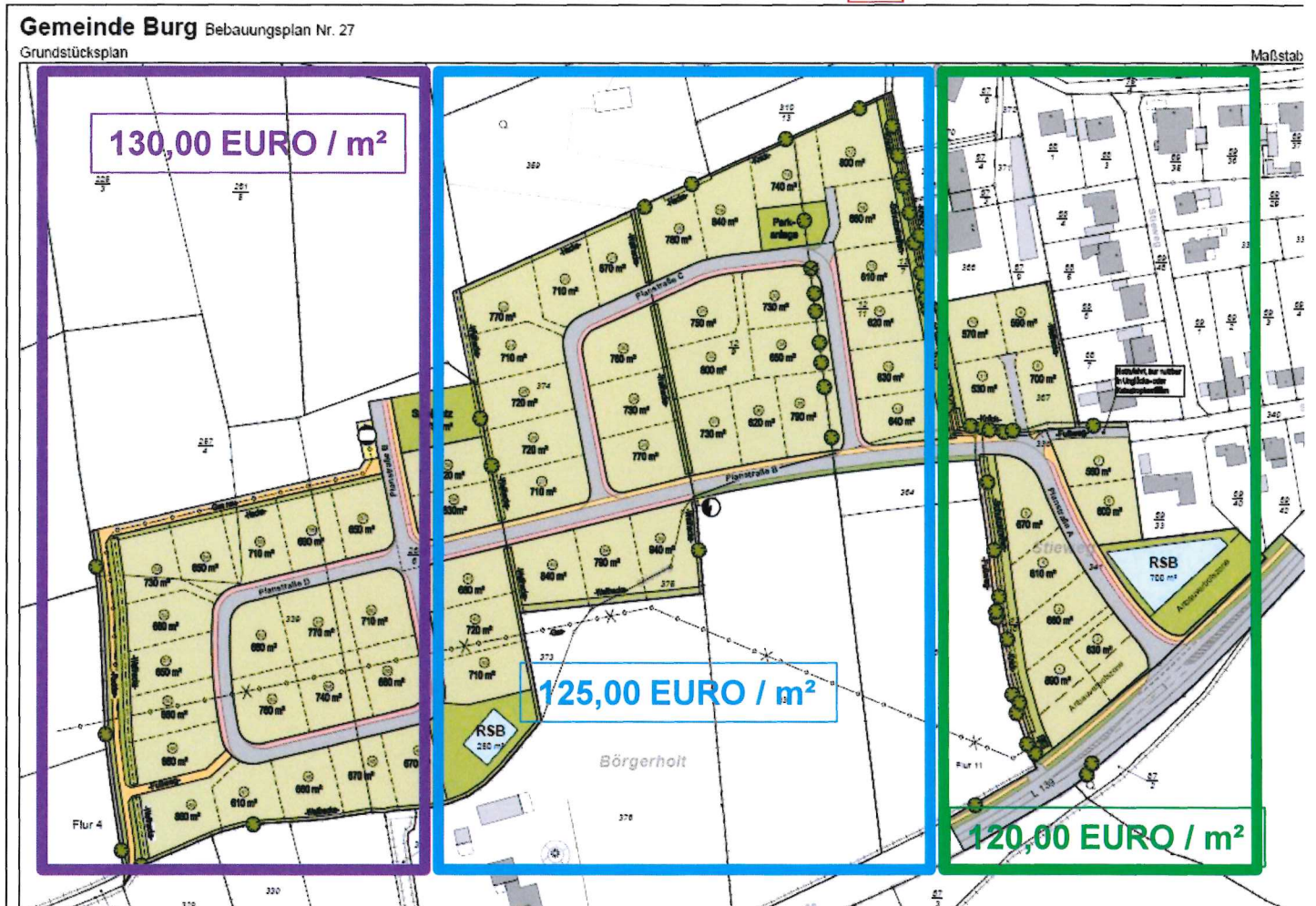
Gebiet III ~ 130,00 EURO / m²

Gebietsübersicht

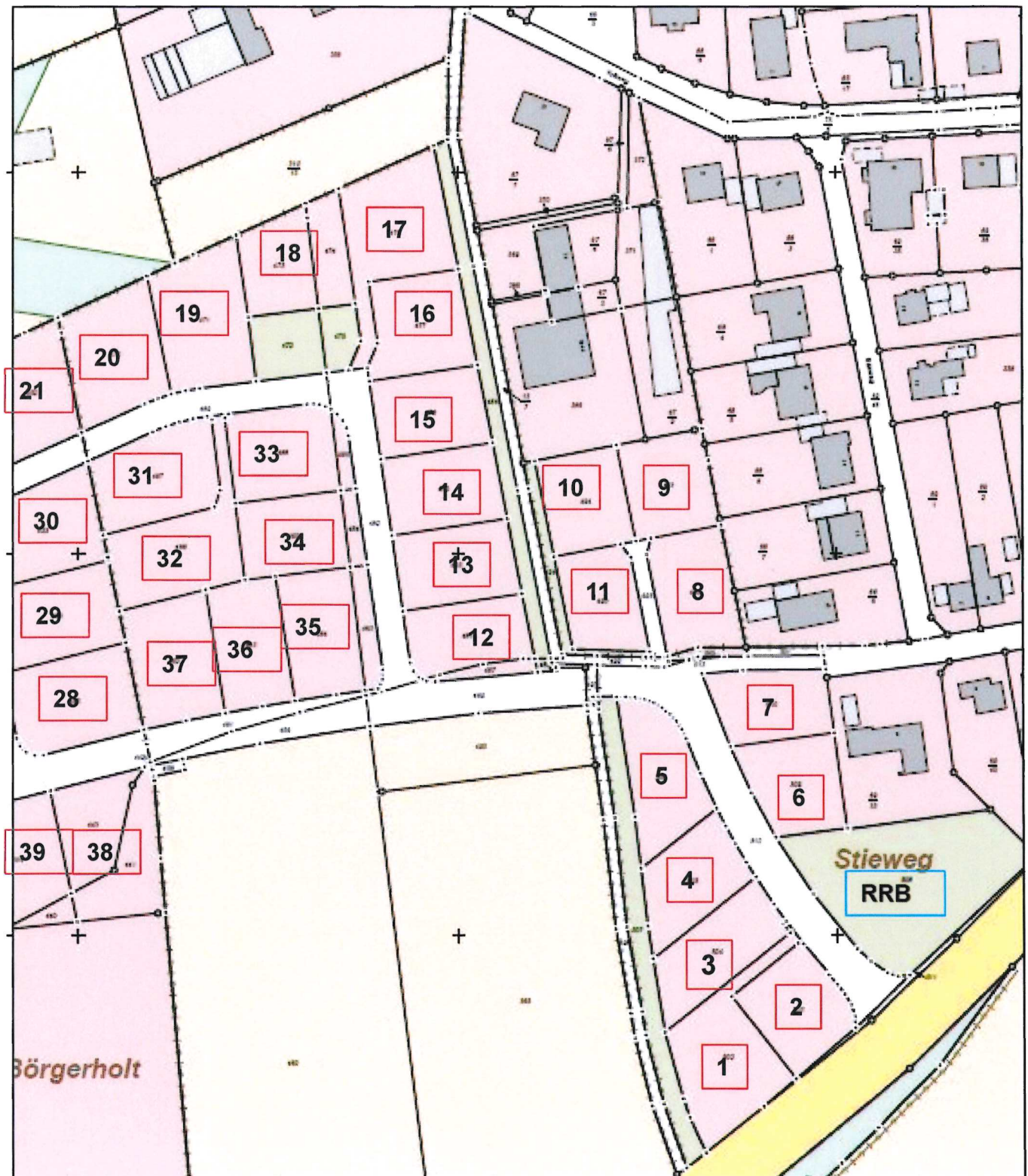
Gebiet I ~ 120,00 EURO / m²

Gebiet II ~ 125,00 EURO / m²

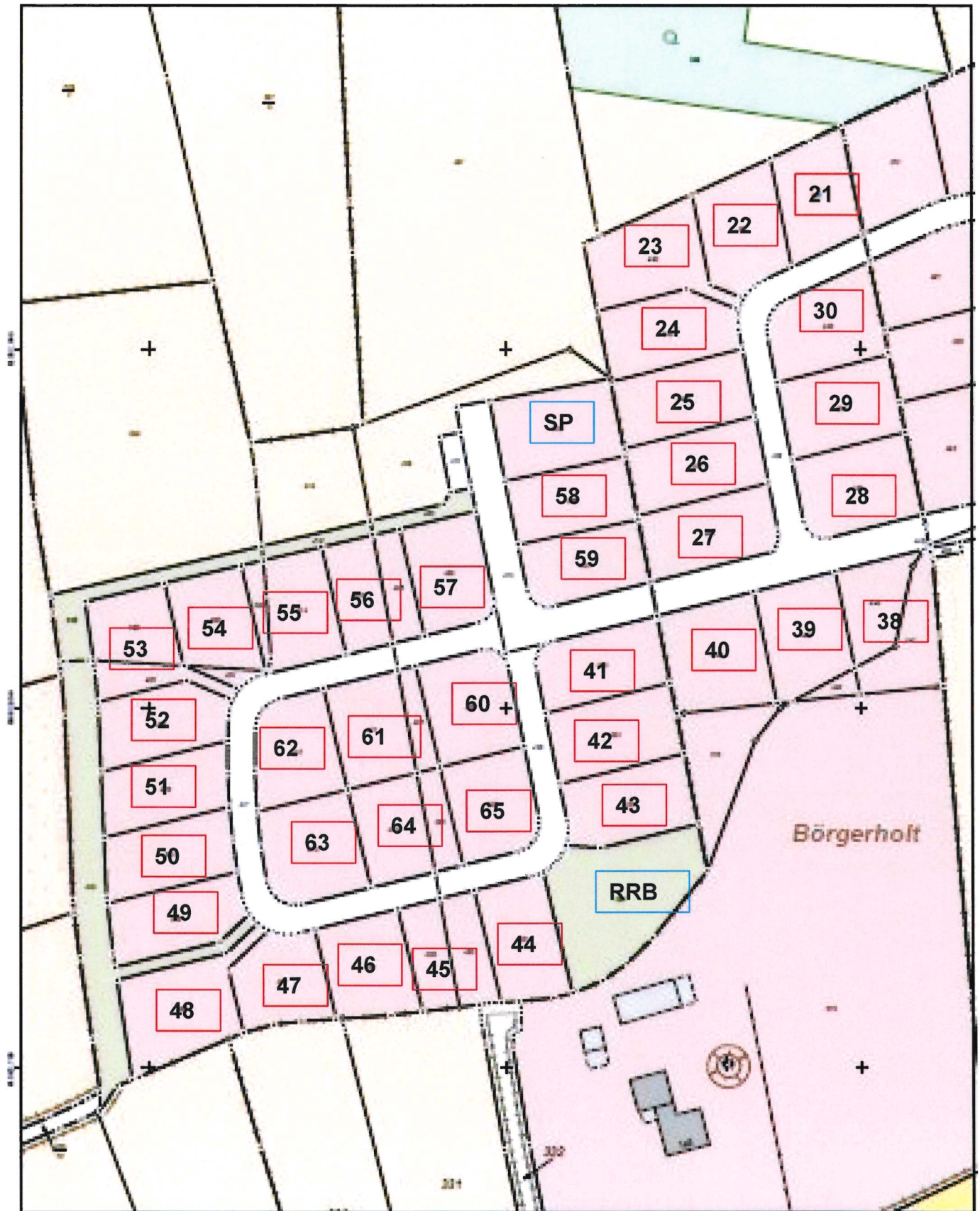
Gebiet III ~ 130,00 EURO / m²



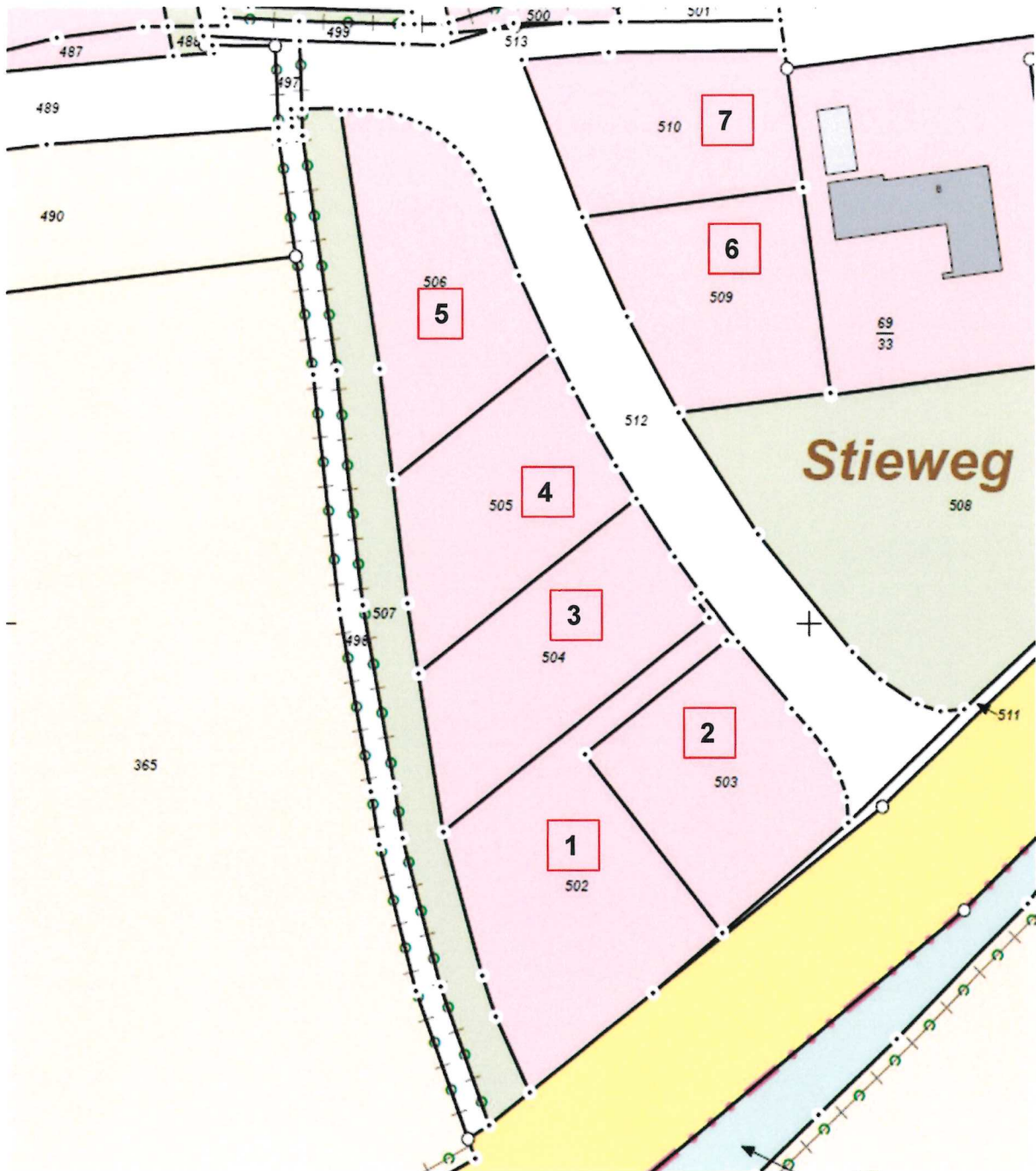
Aufteilung nach Grundstücksnummern



Aufteilung nach Grundstücksnummern



Teilungsplanung – 1. Teil



Teilungsplanung – 2. Teil



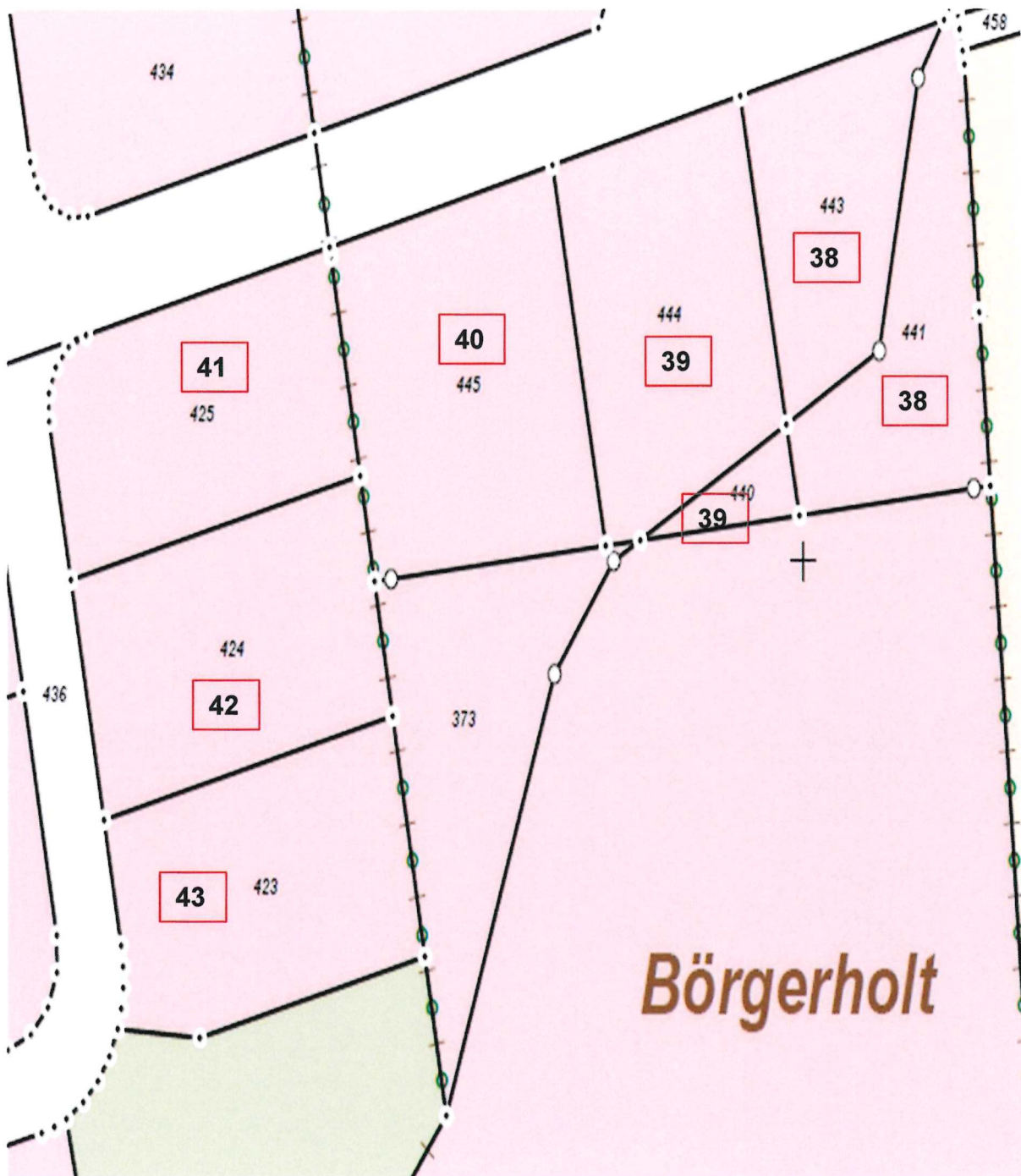
Teilungsplanung – 3. Teil



Teilungsplanung – 4. Teil



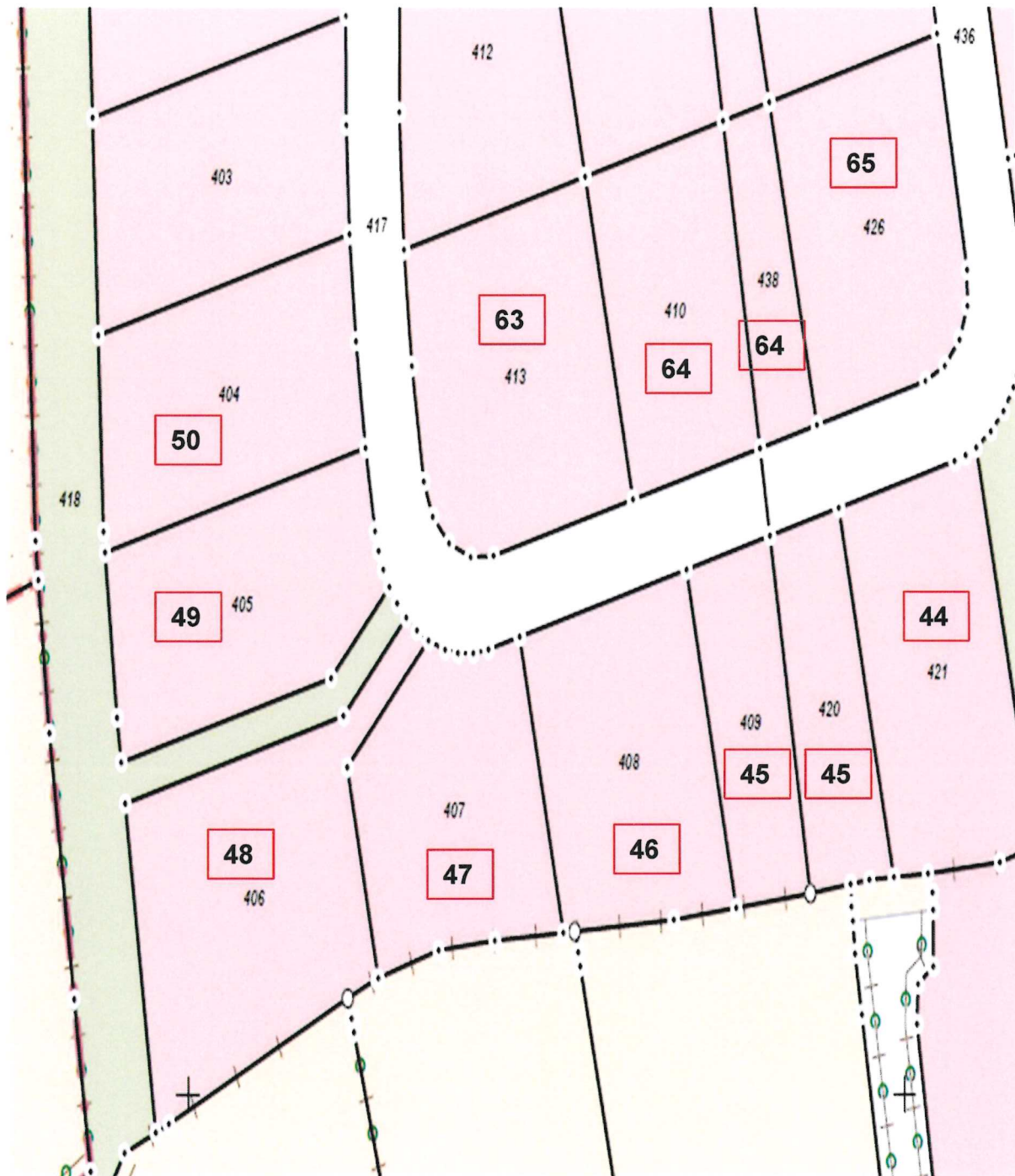
Teilungsplanung – 5. Teil



Teilungsplanung – 6. Teil



Teilungsplanung – 7. Teil



B-Plan 27 Gemeinde Burg "Buchholzer Straße"

Bauplatz Nr.	Bauplatzgröße m²	privater Wohnweg	SW Schacht	RW Schacht	Schächte Kostenanteil	Kaufpreis Grundstück	Bemerkungen
1	894		1	-	2.850,00 €	107.280,00 €	frei
2	633		1	-	2.850,00 €	75.960,00 €	frei
3	654		1	-	2.850,00 €	78.480,00 €	frei
4	613		1	-	2.850,00 €	73.560,00 €	frei
5	668		1	-	2.850,00 €	80.160,00 €	frei
6	595		1	-	2.850,00 €	71.400,00 €	frei
7	559		1	-	2.850,00 €	67.080,00 €	frei
8	694	35	1	1	5.700,00 €	84.680,00 €	frei
9	592	35	1	1	5.700,00 €	72.440,00 €	frei
10	565	35	1	1	5.700,00 €	69.200,00 €	frei
11	532	35	1	1	5.700,00 €	65.240,00 €	frei
12	645		1	-	2.850,00 €	80.625,00 €	frei
13	629		1	-	2.850,00 €	78.625,00 €	frei
14	617		1	1	5.700,00 €	77.125,00 €	frei
15	608		1	1	5.700,00 €	76.000,00 €	frei
16	657		1	1	5.700,00 €	82.125,00 €	frei
17	800	49,5	1	-	2.850,00 €	101.980,00 €	frei
18	743	49,5	1	1	5.700,00 €	94.855,00 €	frei
19	837		1	1	5.700,00 €	104.625,00 €	frei
20	783		1	-	2.850,00 €	97.875,00 €	frei
21	670		1	-	2.850,00 €	83.750,00 €	frei
22	719		1	-	2.850,00 €	89.875,00 €	frei
23	772		1	-	2.850,00 €	96.500,00 €	frei
24	713		1	-	2.850,00 €	89.125,00 €	frei
25	723		1	-	2.850,00 €	90.375,00 €	frei
26	723		1	-	2.850,00 €	90.375,00 €	frei
27	714		1	-	2.850,00 €	89.250,00 €	frei
28	771		1	-	2.850,00 €	96.375,00 €	frei
29	726		1	-	2.850,00 €	90.750,00 €	frei
30	758		1	-	2.850,00 €	94.750,00 €	frei
31	747		1	-	2.850,00 €	93.375,00 €	frei
32	803		1	-	2.850,00 €	100.375,00 €	frei

B-Plan 27 Gemeinde Burg "Buchholzer Straße"

Bauplatz Nr.	Bauplatzgröße m²	SW Schacht	RW Schacht	Schächte Kostenanteil	Kaufpreis Grundstück	Bemerkungen
33	727	1	-	2.850,00 €	90.875,00 €	frei
34	653	1	-	2.850,00 €	81.625,00 €	frei
35	790	1	-	2.850,00 €	98.750,00 €	frei
36	618	1	-	2.850,00 €	77.250,00 €	frei
37	733	1	-	2.850,00 €	91.625,00 €	frei
38	943	1	-	2.850,00 €	117.875,00 €	frei
39	787	1	-	2.850,00 €	98.375,00 €	frei
40	838	1	-	2.850,00 €	104.750,00 €	frei
41	681	1	-	2.850,00 €	85.125,00 €	frei
42	723	1	-	2.850,00 €	90.375,00 €	frei
43	715	1	-	2.850,00 €	89.375,00 €	frei
44	671	1	-	2.850,00 €	83.875,00 €	frei
45	676	1	-	2.850,00 €	87.880,00 €	frei
46	664	1	-	2.850,00 €	86.320,00 €	frei
47	613	1	-	2.850,00 €	79.690,00 €	frei
48	857	1	-	2.850,00 €	111.410,00 €	frei
49	658	1	-	2.850,00 €	85.540,00 €	frei
50	662	1	-	2.850,00 €	86.060,00 €	frei
51	652	1	-	2.850,00 €	84.760,00 €	frei
52	662	1	-	2.850,00 €	86.060,00 €	frei
53	729	1	-	2.850,00 €	94.770,00 €	frei
54	654	1	-	2.850,00 €	85.020,00 €	frei
55	713	1	-	2.850,00 €	92.690,00 €	frei
56	692	1	-	2.850,00 €	89.960,00 €	frei
57	653	1	-	2.850,00 €	84.890,00 €	frei
58	622	1	-	2.850,00 €	80.860,00 €	frei
59	628	1	-	2.850,00 €	81.640,00 €	frei
60	713	1	-	2.850,00 €	92.690,00 €	frei
61	771	1	-	2.850,00 €	100.230,00 €	frei
62	658	1	-	2.850,00 €	85.540,00 €	frei
63	754	1	-	2.850,00 €	98.020,00 €	frei
64	745	1	-	2.850,00 €	96.850,00 €	frei
65	655	1	-	2.850,00 €	85.150,00 €	frei

Bitte an die ABuG zurücksenden

Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH Fax 04321/4990-299
Bismarckstraße 67-69 marco.strufe@burg-st-michaelisdonn.de
24534 Neumünster holger.weber@norddirekt.de

Grundstück : Nr: B-Plan 27 „Buchholzer Straße“

Angaben für den Notar

Käufer/ - in :

1. *Name* *Vorname* *Geburtsname* *Geb.datum*

Anschrift : Straße , PLZ, Ort

2. *Name* *Vorname* *Geburtsname* *Geb.datum*

ebenda

Anschrift : Straße , PLZ, Ort

Personalausweisnummer - oder Reisepaßnummer :

zu 1.: _____ zu 2.: _____

Telefonnummer :

Mail-Adresse :

steuerl. Identifikationsnummer zu 1.) _____

steuerl. Identifikationsnummer zu 2.) _____

Wir beauftragen hiermit die Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH, das Notariat Halusa, Koogstraße 49, 25541 Brunsbüttel, mit dem Vertragsentwurf zum Erwerb des Bauplatzes Nr. zu beauftragen.

Mir/uns ist bekannt, dass für die Fertigung des Vertragsentwurfs durch den Notar eine Gebühr entsteht, die nur entfällt, wenn der Notar aufgrund des Entwurfs eine Beurkundung vornimmt. Kommt es nach Vorlage des Entwurfs nicht zu einem Vertragsabschluss, gehen die durch die Fertigung des Entwurfs entstehenden Kosten zu meinen/unseren Lasten.

Unterschrift



Notizen

•



Notizen

•
