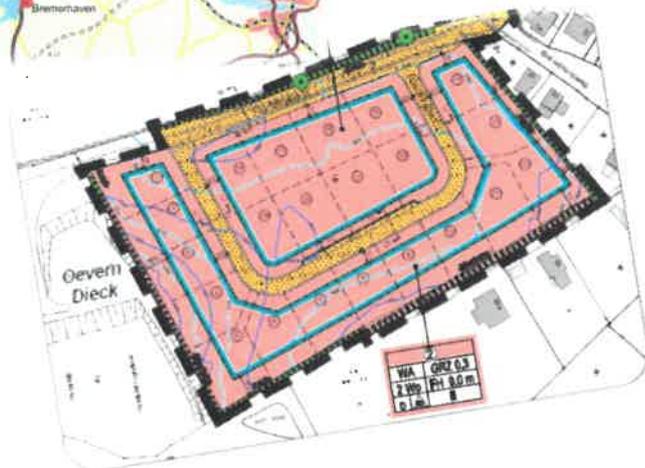


Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH

Grundstücksinformationen zum B-Plan 23 „Amtskoppel“ in der Gemeinde Burg (Dithm.)



*ländlich und doch
so verkehrsgünstig
und zentral
in Dithmarschen*



**Abwasser und Service Burg,
Hochdonn GmbH**
Holzmarkt 7
25712 Burg (Ditm.)
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 der 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 Kommundienstleister 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 finden sich zwei waldgeschichtliche 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



€ 46.200,-

bzw.

75,00 €/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 35 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
- Gerd Hudemann (technische Fragestellung)
Telefon: (0 43 21) 49 90-210
E-Mail: gerd.hudemann@norddirekt.de
- Nadine Blanck (Administration und Verwaltung)
Telefon: (0 43 21) 49 90-200
E-Mail: info@norddirekt.de

Allgemeine Informationen zum Baugebiet



Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH

1. Ermittlung der Gesamtkosten

(Stand: 01.06.2018 – Angaben ohne Gewähr)

Neben dem Grundstücksfestpreis sind weitere Kosten durch den zukünftigen Grundstückseigentümer einzuplanen:

1. Gerichts- und Notarkosten: ca. 1,6 % von den Grunderwerbskosten
(ohne Grundschuldbestellung)
2. Grunderwerbssteuer: 6,5 % vom Grundstückskaufpreis

2. Hausanschlusskosten/Baukostenzuschüsse– Strom

Siehe Anlage 1 – Auszug Schleswig-Holstein Netz AG

3. Hausanschlusskosten/Baukostenzuschüsse – Gas

Siehe Anlage 2 – Auszug Schleswig-Holstein Netz AG

4. Hausanschlusskosten/Baukostenzuschüsse – Wasser

Siehe Anlage 3 – Auszug Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH

5. sonstige Kosten

Verauslagter Grundstückskontrollschacht

- SW-Schacht	2.600,00 Euro
- RW-Schacht	2.100,00 Euro

(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 Hauptabsperrereinrichtung 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 **Anschlussbeitrag für die Wasserversorgung** wird gem. der Beitrags- und Gebührensatzung der Gemeinde Burg (Dithm.) per Bescheid festgesetzt.

Berechnungsgrundlage ist die Fläche der gesamten Baugrundstücke multipliziert mit dem Nutzungsfaktor 1,45 aufgrund der zweigeschossigen Bebauungsmöglichkeit.

Der Beitragssatz beträgt 1,86 Euro / m².

Berechnungsbeispiel:

Grundstück 620 m²

$$620 \text{ m}^2 \times 1,86 \text{ Euro/m}^2 \times 1,45 \text{ Nutzungsfaktor} = 1.672,14 \text{ Euro}$$

Mit dem Betrag sind abgegolten:

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

Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH

Bauherreninformation

Bei allen Bauplätzen wird das anfallende Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken der öffentlichen Einrichtung des Regenwasserkanals zugeführt. Eine Versickerung des Oberflächenwasser ist nicht möglich.

Bei der Ausgestaltung der Versickerungseinrichtung ist gegenüber dem bauausführenden Unternehmen darauf hinzuweisen, dass eine so genannte Absetzeinrichtung vor der Rohr-Rigole vorzuschalten ist. Zur ordnungsgemäßen Wartung der Rigole sollten Spülschächte am Ende der Rigole vorgesehen werden.

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 / 25 00

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 oder 0 48 25 / 87 00

Abfallbeseitigung

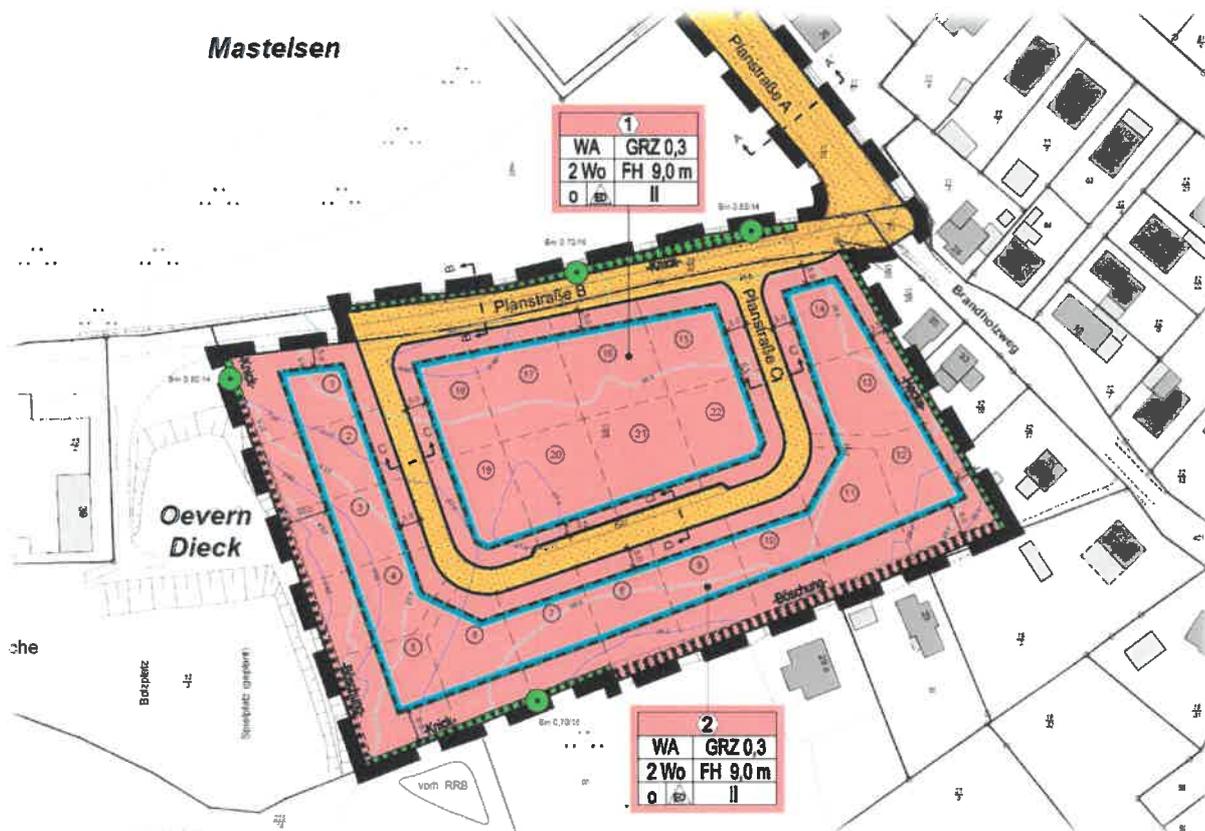
Bei Fragen zur Abfallbeseitigung wenden Sie sich bitten an die
AWD-Abfallwirtschaftsgesellschaft Dithmarschen GmbH,
Stettiner Straße 30, 257465 Heide
Tel.: 0 481 / 85500

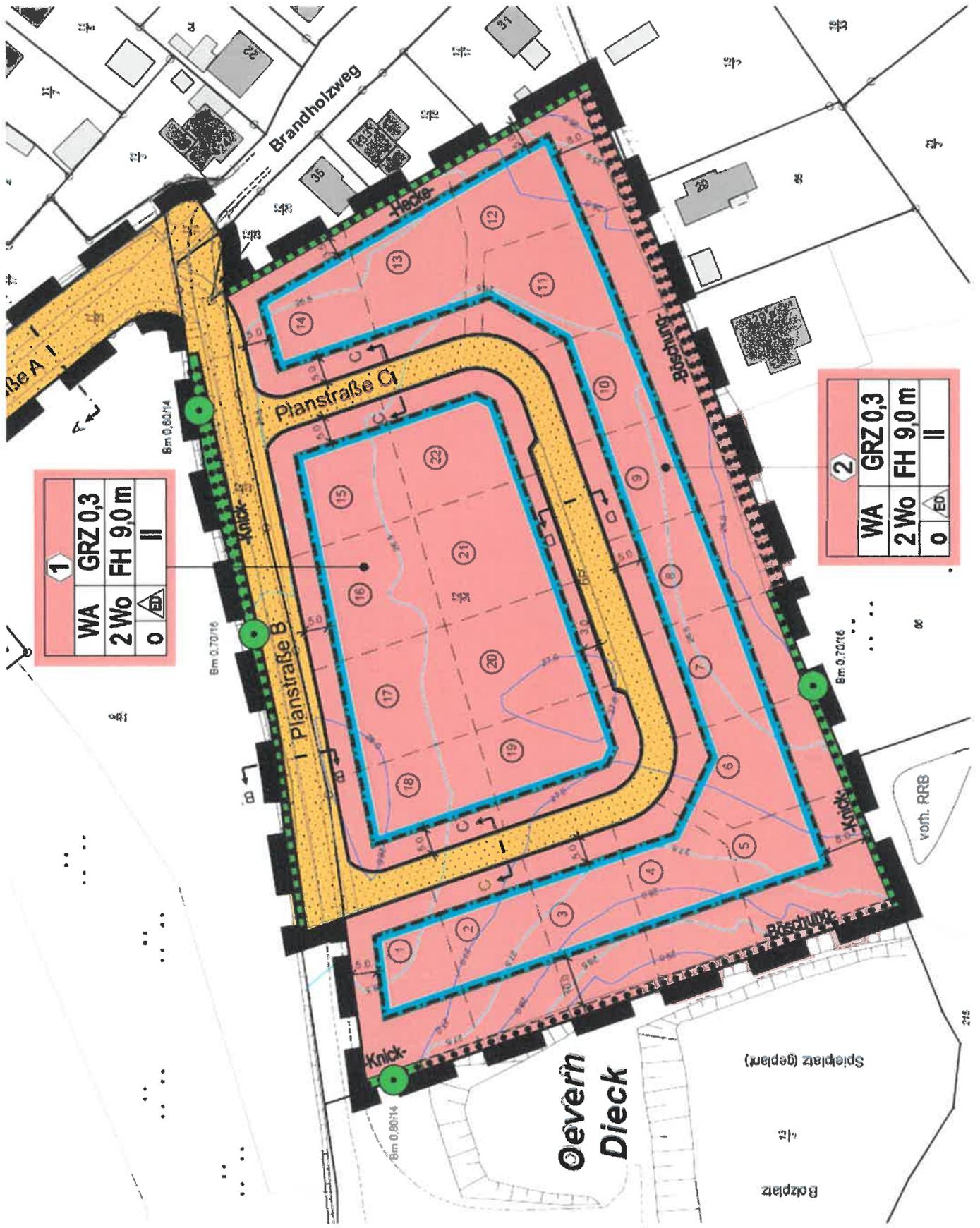
Telefon

Deutsche Telekom AG
Telefon: 0800 / 3301000

**Auszüge aus der Satzung
des B-Plan-Gebietes Nr. 23
„Amtskoppel“
der Gemeinde Burg (Dithm.)**

Satzung des B-23 Gemeinde Burg „Amtskoppel“





1	WA	GRZ 0,3
	2 Wo	FH 9,0 m
	0	II

2	WA	GRZ 0,3
	2 Wo	FH 9,0 m
	0	II

Oevern Dieck

Bozplatz
 Spielplatz (geplant)
 vorh. RRB

Bm 0,70/16

Bm 0,60/14

Bm 0,70/16

Bm 0,90/14

Brandholzweg

Planstraße C

Planstraße B

Knick

Hecke

Beschleunigung

Beschleunigung

Knick

Text (Teil B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen

(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen grundsätzlich unzulässig.

1.2 Beschränkungen für überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen

(§ 12 (6) BauNVO)

Auf den Baugrundstücken sind zwischen der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und der festgesetzten Baugrenze überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig.

2. 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.

3. HÖCHSTZAHL VON WOHNUNGEN

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig. Pro Doppelhaus ist maximal eine Wohnung je Haushälfte zulässig.

4. ABSTAND ZU KNICKS, HECKEN UND BÖSCHUNGSKANTEN

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

In einem Abstand von mindestens 5 Metern zum westlichen Knick sowie zur westlichen Böschungskante sind auf den Baugrundstücken bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO nicht zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für offene Einfriedungen. Zum südlichen Knick, zur südlichen Böschungskante sowie zur Hecke sind auf den Baugrundstücken in einem Abstand von 3 m bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO unzulässig.

5. ERHALTUNG VON KNICKS

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Die vorhandenen und nachrichtlich übernommenen Knicks und Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufender Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

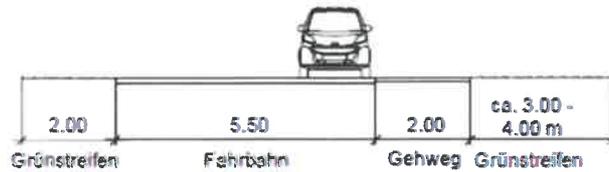
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier maximal 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe, hier maximal 9 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit zu erhaltenen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
Nachrichtliche Übernahme		§ 9 (6) BauGB
	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	vorhandene und zu erhaltende Hecke	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

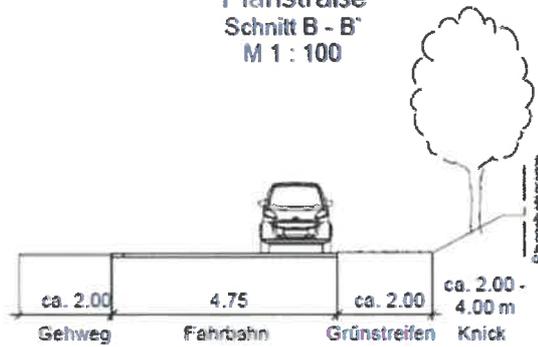
	geplante Grundstücksgrenze
	Höhenschichtlinie
	Nummer des Teilgebietes
	Nummer des Baugrundstücks
	vorgesehene Parkplätze
Bm. 0.60/14	Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser

Straßenquerschnitte

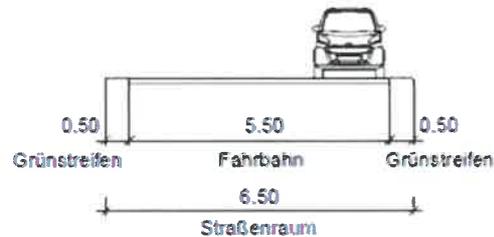
Planstraße A
Schnitt A - A'
M 1 : 100



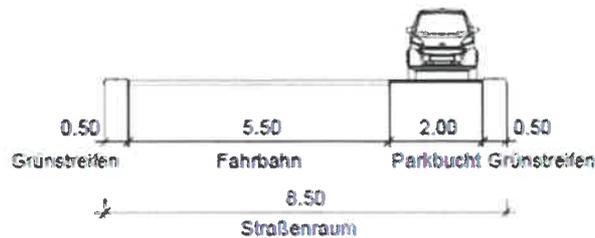
Planstraße
Schnitt B - B'
M 1 : 100



Planstraße C
Schnitt C - C'
M 1 : 100



Planstraße C
Schnitt D - D'
M 1 : 100



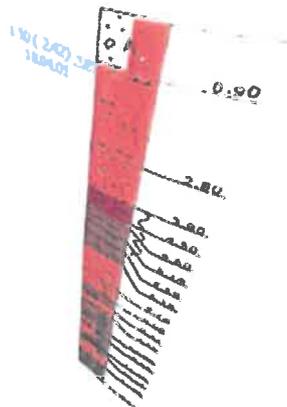
**ERSCHLIEBUNG
B-PLAN NR. 23 „AMTSKOPPEL“**

IN

**25712 BURG/DITHMARSCHEN
BRANDHOLZWEG**

Auftraggeber:

**Abwasser und Service Burg,
Hochdonn GmbH**



BAUGRUNDGUTACHTEN

(0682-17 / 22.11.2017)

**ERSCHLIEßUNG
B-PLAN NR. 23 „AMTSKOPPEL“**

**BRANDHOLZWEG
25712 BURG/DITHMARSCHEN**



**GrundbauINGENIEURE
Schnoor + Brauer
GmbH & Co. KG**

Sitz der Gesellschaft: Bredenbek
Amtsgericht Kiel HRA 9122 XI
Pers. führende Gesellschaften
GSB GrundbauINGENIEURE
Verwaltungs GmbH mit Sitz in
Bredenbek - Amtsgericht Kiel
HRB 17028 XI Geschäftsführer
Frank Schnoor, Gerd Brauer

BAUGRUNDBEURTEILUNG

ANLAGEN

- Bodenprofilardarstellung 0682-17 / 1.1
- Kornverteilungen 0682-17 / 2.1
- Durchlässigkeitsbestimmungen 0682-17 / 3.1 + 3.2
- Schichtenverzeichnis 0682-17 / 4.1

BAUGRUNDAUFSCHLUSS

LABORANALYSEN

BAUGRUNDGUTACHTEN

QUALITÄTSKONTROLLEN

UMWELTGEOTECHNIK*

1. VERANLASSUNG

2. PLANUNTERLAGEN

3. BAUGELÄNDE UND BEBAUUNG

4. BAUGRUND

Mutterboden bzw. Auffüllungen, darunter überwiegend Sand
und bereichsweise Geschiebeboden, örtlich auch Schluff

5. BODENKENNWERTE

6. WASSER

Stau- und Schichtenwasser, das u. U. infolge der geringen
Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden bis in Höhe
des Geländes aufstauen kann, ist möglich.

**7. BAUGRUNDBEWERTUNG UND ALLGEMEINE
ANGABEN ZUR BEBAUBARKEIT**

Flachgründung für zweigeschossige Bebauung ist möglich

8. VERSICKERUNG UND TROCKENHALTUNG

Eine Versickerung gemäß DWA A 138 ist nicht möglich.

9. ZUSAMMENFASSUNG

Dipl.-Ing. Frank Schnoor
Dipl.-Ing. Gerd Brauer

Hauptsitz

Bovenauer Straße 4
24796 Bredenbek

04334 / 18 168 0 Fon
04334 / 18 168 22 Fax

Büro Hamburg

Ramskamp 77 - 85
25337 Elmshorn

04121 / 701 68 17 Fon

www.gsb.sh
info@gsb.sh

*Kooperationspartner
Umweltgeotechnik

Dipl.-Geol. Ziegenmeyer
Beratender Geologe (BDG)

Ramskamp 77-85
25337 Elmshorn

04121 / 701 65 19 Fon
04122 / 707 65 15 Fax

1. VERANLASSUNG

In 25712 Burg/Dithmarschen, Brandholzweg, ist die Erschließung des B-Planes Nr. 23 „Amtskoppel“ geplant.

Wir wurden beauftragt, für die Baumaßnahme Baugrunduntersuchungen durchzuführen und eine Bewertung der Bebaubarkeit sowie Angaben zu möglichen Gründungsmaßnahmen, insbesondere der Kanal- und Straßenbaumaßnahmen zu erstellen.

2. PLANUNTERLAGEN

Für die Bearbeitung standen uns folgende Planunterlagen zur Verfügung:

2.1 von der Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen GmbH (Albersdorf)

- Lageplan, M 1:500, mit Lage der geplanten Bohrpunkte, erhalten per E-Mail am 15.09.2017
- Auszug Online-Stadtplan, o. M., erhalten per E-Mail am 10.08.2017

2.2 von Baugrundaufschlüssen

- Schichtenverzeichnisse und 61 gestörte Bodenproben von 10 Kleinrammbohrungen, ausgeführt im 24.10.2017 und 25.10.2017

3. BAUGELÄNDE UND BEBAUUNG

3.1 Allgemeines

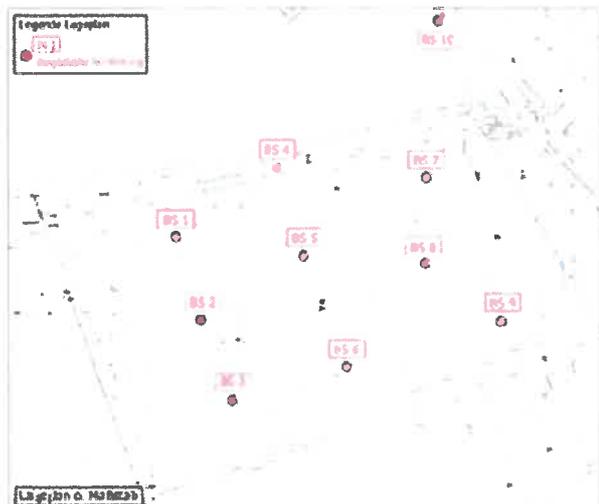


Abb. 1: Lageplanausschnitt (o. M.)

Die Lage des Grundstücks ist aus dem Lageplan der Anl. 1.1 und der Abb. 1 ersichtlich.

3.2 Morphologie

In dem Erschließungsgebiet wurden rasterartig 10 Kleinrammbohrungen gemäß DIN EN ISO 22475, Teil 1 durch uns niedergebracht. Die Baugrundaufschlüsse wurden höhengerecht eingemessen; als Bezugspunkte wurden zwei Schachtdeckel (s. Abb. 1) gewählt. Das Gelände weist folgende maximale Höhenunterschiede auf:

BS 1 = +26,07 mNHN
BS 2 = +27,14 mNHN
max. Höhendifferenzen = rd. 0,99 m

Zurzeit wird das Gebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt (siehe Abb. 2 + 3).



Abb. 2: Fotografie vom 24.10.2017



Abb. 3: Fotografie vom 24.10.2017

4. BAUGRUND

4.1 Allgemeines

Zur Erkundung der Baugrundverhältnisse wurden im dem geplanten B-Gebiet rasterartig, nach Vorgabe des Auftraggebers 10 Kleinrammbohrungen gemäß DIN EN ISO 22475, Teil 1 mit Endaufschlusstiefen bis max. 6,00 m unter Geländeoberfläche niedergebracht.

Die Bodenschichtung wurde nach den Schichtenverzeichnissen bzw. unserer kornanalytischen Bewertung der Bodenproben in Form von Bodenprofilen höhengerecht auf Anl. 1.1 aufgetragen.

4.2 Bodenschichtung

Die Baugrundverhältnisse sind im Gebiet überwiegend gekennzeichnet durch Mutterböden bzw. Auffüllungen; anschließend folgen Sande mit eingelagerten Geschiebebodenschichten, örtlich auch Schluff.

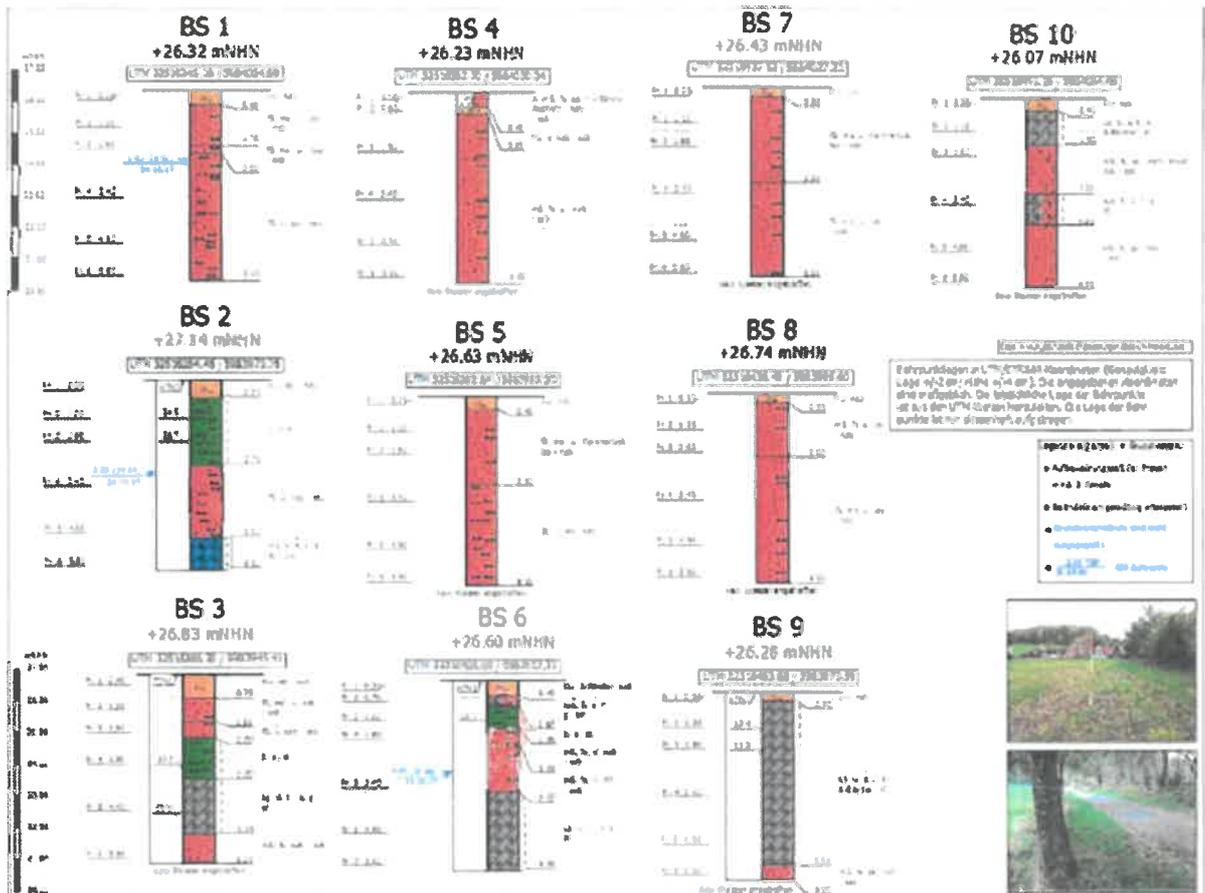


Abb. 4: Bodenprofile (Ausschnittkopie Anl. 1.1)

4.3 Sand

Bei den gewachsenen Sanden handelt es sich um schluffige Fein- und Mittelsande. Die Sande standen nach Einstufung entsprechend dem Bohrfortschritt in locker-mitteldichter und mit zunehmender Tiefe in mitteldichter Lagerung an.

Eine genaue Beurteilung der Lagerungsdichte ist allerdings nur durch Rammsondierungen gemäß DIN EN ISO 22476 (4094) o. ä. möglich. Sämtliche Sande stellen einen gut tragfähigen Baugrund dar.

4.3.1 Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte (k_f -Werte)

Der k_f -Wert ist maßgebliche Kenngröße für

- die Ausführbarkeit dezentraler Versickerungsanlagen (ATV 138) oder z. B. für
- die Sickerschichten seitlich von Gebäuden bei Einbau von Dränagen bei Verzicht auf Dränplatten

Die Bestimmung der Wasserdurchlässigkeit (k_f -Werte) rolliger Böden kann prinzipiell nach 3 verschiedenen Verfahren erfolgen:

- direkter Versuch gemäß DIN 18130, Abs. 11.2 (Versuch mit veränderlichem hydraulischen Gefälle)
- indirekte Bestimmung auf Grundlage der Kornanalysen (empirische Formel von Hazen, Beyer etc.)
- manuelle Bodenansprache im Erdbaulabor

Es wurde daher an 4 im Labor erstellten Sonderproben die direkte Bestimmung der Wasserdurchlässigkeiten gemäß DIN 18130 durchgeführt. Mittels des Gerätes mit „fallender Druckhöhe“ ergaben sich folgende k_f -Werte:

Bodenproben	$k_{DIN 18130}$ [m/sec]	Anlage
BS 5 / 1,2+1,9 m	$5,3 \cdot 10^{-6}$	0682-17 / 3.1
BS 8 / 1,2+1,9 m	$3,9 \cdot 10^{-5}$	0682-17 / 3.2

An 4 repräsentativen Sandproben wurde die Kornverteilung gemäß DIN 18123 mit Nassabsiebung des Feinkornanteils bestimmt.

Die Sande:

BS 1+4

- Bodengruppe gemäß DIN 18196 SE; grobkörniger Boden
- Zuordnung gemäß ZTVE F1, nicht frostempfindlich
- Durchlässigkeit gemäß Hazen $1,1 \cdot 10^{-4} - 7,9 \cdot 10^{-5}$ m/s

BS 5

- Bodengruppe gemäß DIN 18196 SU*; gemischtkörniger Boden
- Zuordnung gemäß ZTVE F3, frostempfindlich
- Durchlässigkeit gemäß Hazen nicht ermittelbar

BS 8

- Bodengruppe gemäß DIN 18196 SU; gemischtkörniger Boden
- Zuordnung gemäß ZTVE F1, nicht frostempfindlich
- Durchlässigkeit gemäß Hazen $5,8 \cdot 10^{-5}$ m/s

Die Durchlässigkeitsbeiwerte nach Hazen sind in der Regel eine halbe Zehnerpotenz zu durchlässig gegenüber den insitu-Werten.

Die Sande sind somit nur grenzwertig bis gar nicht für Versickerungen geeignet.

4.4 Geschiebeboden und Schluff

Es wurden zur Bestimmung der Bodenklassifizierung 7 Wassergehaltsbestimmungen gemäß DIN 18121, Teil 1 durch Ofentrocknung durchgeführt.

Die Einzelergebnisse sind höhengerecht neben den Bodenprofilen dargestellt (s. Anl. 1.1):

Bodenart	Minimum [%]	Maximal [%]	Mittelwert \bar{w}
Lehm (3 Versuche)	11,3	28,3	17,3
Schluff (4 Versuche)	24,5	27,7	26,1

Der Geschiebeboden/Schluff wurde in steifer und steif-halbfester Konsistenz angetroffen. So beschaffen ist er hier ausreichend scherfest und als Gründungsträger für eine Flachgründung auf Streifen- und Einzelfundamenten oder Plattengründung bei entsprechenden Maßnahmen geeignet.

Geschiebelehm und -mergel neigt in Verbindung mit Wasser bei dynamischer Beanspruchung jedoch zu Aufweichungen. Da aufgeweichte Bodenschichtungen als Gründungsträger ungeeignet bzw. nur eingeschränkt geeignet sind und gegen Magerbeton oder verdichteten Sand ersetzt werden müssen, sind Aushubarbeiten derart durchzuführen, dass Aufweichungen vermieden werden.

Aufgrund der geologischen Entstehung von Geschiebeböden ist das Vorkommen von wasserführenden Sandbändern und in seltenen Fällen das Antreffen von Steinen bis u. U. zur Findlingsgröße möglich.

5. BODENKENNWERTE (CHARAKTERISTISCHE WERTE)

Aufgrund der Laboransprache sowie Erfahrungen des Unterzeichners an vergleichbaren Verhältnissen können folgende bodenmechanischen Kennziffern in Ansatz gebracht werden:

Bodenart	Scherfestigkeit		Wichte		Steifemodul E_s (MN/m ²)	Bodenklasse ⁽¹⁾ DIN 18300 ⁽¹⁾
	φ [°]	c' (KN/m ²)	γ (KN/m ³)	γ' (KN/m ³)		
Mutterboden	Aushub erforderlich					1 – 3
Sand	30,0 – 35,0	0,0	18 – 19	10 – 11	30 – 60	3
Geschiebemergel steif	27,5 – 30,0	7,5 – 10,0	21 – 22	11 – 12	25 – 35	4, (5)
Schluff steif	27,5	2,5 – 5,0	18	8	6 – 10	3 – 4

(1) Bodenklassen gemäß DIN 18300 Ausgabe 2012; Ist die Angabe von Homogenbereichen gemäß DIN 18300 Ausgabe 2015 gewünscht, sind weiterführende Feld- und Laborversuche erforderlich

(2) die Steifemoduln insbesondere der bindigen Böden sind auf Basis der Laborversuche und der Bodenansprache aufgrund von Erfahrungen abgeschätzt. Eine genauere Bestimmung kann nur anhand ungestörter Bodenproben und entsprechender Druck-Setzungs-Versuche erfolgen, bzw. bei rolligen Böden über eine Bestimmung der genauen Lagerungsdichte

6. WASSER

Während der Bohrarbeiten wurden Wasserstände nur lokal zwischen rd. 2,3 m und 3,0 m unter Geländeoberfläche eingemessen.

BS-Nr.	Wasserstand bezogen auf Geländeoberfläche [m]	Wasserstand bezogen auf mNNH
1	2,30	24,02
2	3,00	24,14
3	--	--
4	--	--
5	--	--
6	3,00	23,60
7	--	--
8	--	--
9	--	--
10	--	--

Bei dem Wasser handelt es sich um Stau-, Schichten-, Oberflächen- und Sickerwasser, das sich infolge der sehr geringen Wasserdurchlässigkeit des bindigen Bodens u. U. örtlich und zeitweilig bis in Höhe des Geländes aufstauen kann.

7. BAUGRUNDBEWERTUNG UND ALLGEMEINE ANGABEN ZUR BEBAUBARKEIT

7.1 Bauwerke

Da zum jetzigen Zeitpunkt keine Angaben über Planungen von Gebäuden vorliegen und im vorliegenden Bericht auftragsgemäß nur „Tendenzen“ hinsichtlich der Bebaubarkeit aufgezeigt werden sollen bzw. können, wird hier wie folgt allgemein Stellung genommen:

- Die unterhalb der Oberböden vorhandenen Sande, Geschiebelehme bzw. Geschiebemergel sind, sofern die bindigen Böden in wenigstens steifer Konsistenz anstehen, als Gründungsträger für Flachgründungen prinzipiell geeignet.
- Nur die steif-weichen, weich-steifen Geschiebeböden sind nur bedingt als Gründungsträger für Flachgründungen geeignet; die tatsächlichen Konsistenzen sind ggfs. im Einzelfall vor Baubeginn zu ermitteln und danach die jeweiligen Gründungen gesondert zu beurteilen.
- Die angetroffenen Sande sind wenig zusammendrückbar und somit für die Bebauung mit üblichen Geschossigkeiten/Lasten von Einfamilienhäusern prinzipiell geeignet.

Generell sind somit Flachgründungen möglich.

Grundsätzlich gilt jedoch im Rahmen der vorliegenden *allgemeinen Bewertung*: Die vorgenannte Beurteilung entbindet nicht von der Notwendigkeit der Überprüfung der Baugrundverhältnisse im Einzelfall (→ s. a. DIN EN 1997 bzw. 1054) und der danach notwendigen Beurteilung der Wechselbeziehung Baugrund ↔ Bauwerk.

7.2 Verkehrsflächen

Die Höhenlagen der Straßen liegen annähernd in Geländeoberfläche. Grundsätzlich bestehen nach Abtrag der Mutterbodendecke gegen die Flachgründung der Straßen keine Bedenken.

Die anstehenden Sande sind nur teilweise frostsicher und aufgrund der Kornverteilung für Straßenaufbauten nicht wieder zu verwenden.

Die anstehenden bindigen steifen Geschiebeböden/Schluffe sind tragfähig, weisen allerdings Verformungsmoduln von $E_{v2} < 45 \text{ MN/m}^2$ auf. Im Bereich der Geschiebeböden/Schluffe wird eine Baugrundverbesserung erforderlich (rd. 0,4 – 0,5 m Klessandbodenersatz).

Die Sande weisen $E_{v2} > 45 \text{ MN/m}^2$ auf, sind allerdings teilweise frostempfindlich.

7.3 Ver- und Entsorgungsleitungen

Ausgehend von einer Höhenlage geplanter Ver- und Entsorgungsleitungen zwischen 1,0 m und 3,0 m unter Geländeoberfläche liegen die Leitungen in den guttragfähigen Sanden und Geschiebeböden/Schluffen. Eine Flachgründung kann wie folgt vorgenommen werden:

- Die unterhalb der Oberböden vorhandenen Sande, Geschiebelehme bzw. Geschiebemergel sind, sofern die bindigen Böden in wenigstens stiffer Konsistenz anstehen, als Gründungsträger für Flachgründungen prinzipiell geeignet.
- Bei Anschnitt aufgeweichter bindiger Böden ist unterhalb der Leitung ein Stabilisierungspolster in einer Mächtigkeit von mind. 40 cm (Material Schottertragschicht 0-45/0-36 oder Betonrecycling 0-45/0-36) anzuordnen.

Für die Verlegung der Leitungen sind je nach Höhenlage und Lage der Leitungen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Im Bereich der bindigen Böden und schluffigen Sande kann die Wasserhaltung durch eine offene Wasserhaltung, d. h. Pumpensumpf und Dränagen erfolgen.

Die Baugruben können gemäß DIN 4124 bei entsprechenden Platzverhältnissen frei abgebösch hergestellt werden. Im Sandbereich sind bei einer entsprechenden Wasserhaltung Böschungseigungen von $\beta = 45^\circ$ und im Geschiebeboden/Schluff von $\beta = 50 - 60^\circ$ (je nach Konsistenz) möglich.

8. TROCKENHALTUNG UND VERSICKERUNG

Aufgrund der zurzeit nicht bekannten Gebäudehöhen und Geschossigkeiten (mit oder ohne Keller) lässt sich nach jetzigem Kenntnisstand keine allgemeingültige Empfehlung zur Trockenhaltung aussprechen. Bei den erbohrten Boden- und Grundwasserverhältnissen muss für unterkellerte Gebäudeteile überwiegend davon ausgegangen werden, dass diese mittels Dränagen trocken zuhalten sind.

Grundsätzlich gilt jedoch auch hier, dass eine Überprüfung der tatsächlich erforderlichen Trockenhaltungsmaßnahmen in jedem Einzelfall nach Kenntnis der tatsächlichen Randbedingungen (Bauwerksausbildung, Bauwerkshöhe, Baugrund im Grundrissbereich) erfolgen muss.

Generell ist eine Versickerung aufgrund der relativ geringdurchlässigen Böden nur vereinzelt möglich.

9. ZUSAMMENFASSUNG

Die Baugrundverhältnisse sind im Gebiet überwiegend gekennzeichnet durch Mutterböden bzw. Auffüllungen; anschließend folgen Sande mit eingelagerten Geschiebebodenschichten, örtlich auch Schluff.

Bei dem Wasser handelt es sich um Stau-, Schichten-, Oberflächen- und Sickerwasser, das sich infolge der sehr geringen Wasserdurchlässigkeit des bindigen Bodens u. U. örtlich und zeitweilig bis in Höhe des Geländes aufstauen kann.

Flachgründung üblicher Wohnhausbauten, Straßen und Kanalbaumaßnahmen grundsätzlich möglich. Detailbeurteilung der Einzelobjekte wird empfohlen.

STICHWORT

BODENSCHICHTUNG

WASSER

BEBAUBARKEIT

ABSCHNITT

 4.2

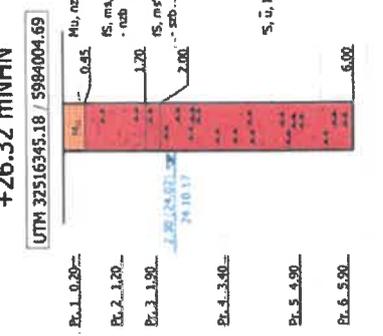
 6.

 7.

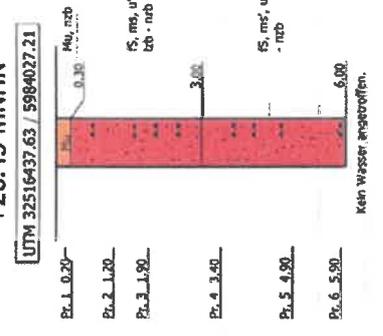


GSB GrundbauINGENIEURE
Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG

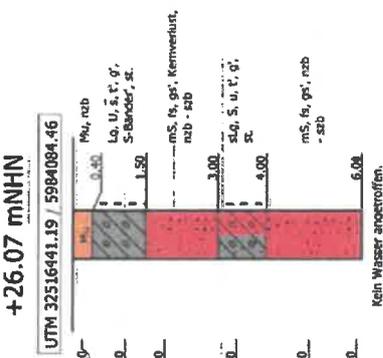
BS 1 +26.32 mNHN



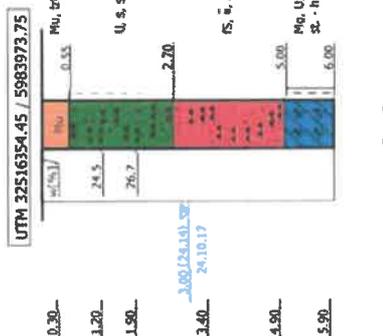
BS 7 +26.43 mNHN



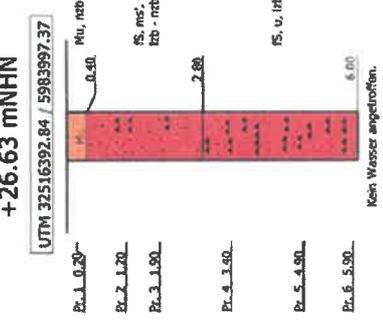
BS 10 +26.07 mNHN



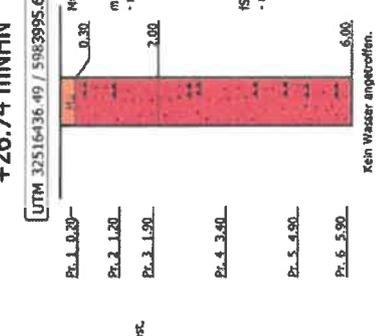
BS 2 +27.14 mNHN



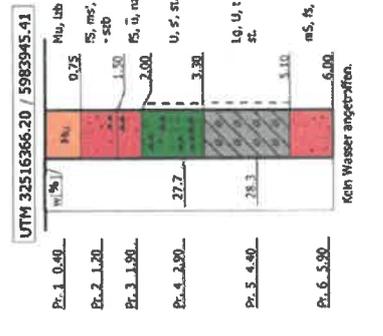
BS 5 +26.63 mNHN



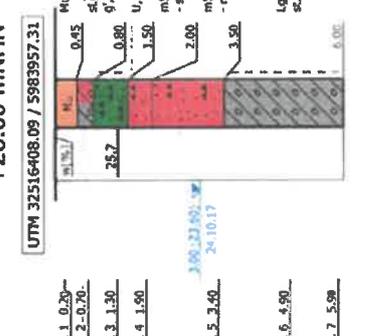
BS 8 +26.74 mNHN



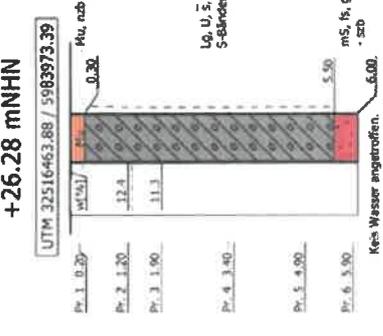
BS 3 +26.83 mNHN



BS 6 +26.60 mNHN



BS 9 +26.28 mNHN



Bohrpunktlagen in UTM/ETRS89-Koordinaten (Genauigkeit: Lage +/- 2 cm; Höhe +/- 4 cm). Die angegebenen Koordinaten sind maßgeblich. Die tatsächliche Lage der Bohrpunkte ist aus den UTM-Werten herzuleiten. Die Lage der Bohrpunkte ist nur skizzenhaft aufgetragen.

Legende allgemein + Grundwasser

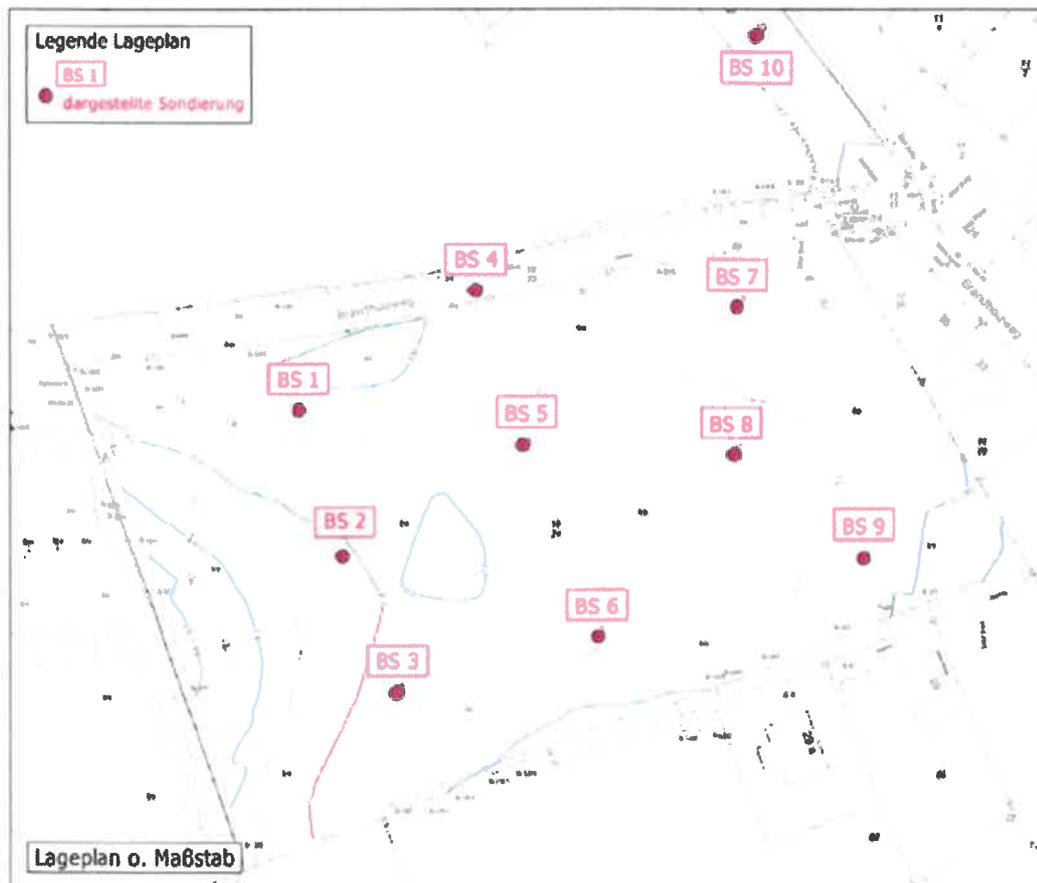
- Aufbewahrungsort der Proben mind. 3 Monate
- Geländelinien geradlinig interpoliert
- Grundwasserstände sind nicht ausgefüllt!
- 2.45.17 GW Bohrende

Deutscher VMP 2017/2020 (17.04.2017) 17.04.2017

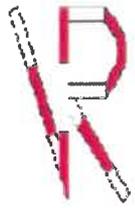


Legende Bodenarten und Konsistenzen (Auszug aus DIN 4123)

		Mu (Mutterboden)		S (Sand)		H (Torf)
		A (Auffüllung)		fS (Feinsand)		F (Mudde)
		G (Kies)		mS (Mittelsand)		HF (Torfmudde)
		fG (Feinkies)		gS (Grobsand)		Klei (Klei)
		mG (Mittelkies)		U (Schluff)		Lg (Geschiebelehm)
		gG (Grobkies)		T (Ton)		Mg (Geschiebemergel)



<p>GSB GrundbauINGENIEURE Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG</p> <p>Bovenauer Str. 4 24796 Bredentek www.gsb.sh info@gsb.sh 04334 / 18168 - 0 Fax 04334 / 18168 - 22 Fax</p>	<h2>BODENPROFILE gem. DIN 4023</h2>		
	<p>Auftraggeber: Abwasser und Service Burg, Hochdonn GmbH</p> <p>Bauvorhaben: Erschließung B-Plan Nr. 23 "Amtskoppel" Brandholzweg 25712 Burg/Dithmarschen</p>	<p>Auftragsnummer: 0682-17</p> <p>Anlage: 1.1</p> <p>Maßstab: 1:100, Lageplan o. Maßstab</p> <p>Bearbeiter: br/bs</p> <p>Erstellungsdatum: 02.11.2017</p> <p>Bohrdatum/Bohrtrupführer: 24. + 25.10.2017/ur</p>	



Teilungsplanung

Auftrags Nr : 18140

Gemarkung : Burg

Maßstab : 1:1000

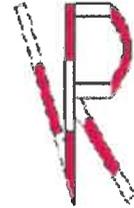
Flur : 1

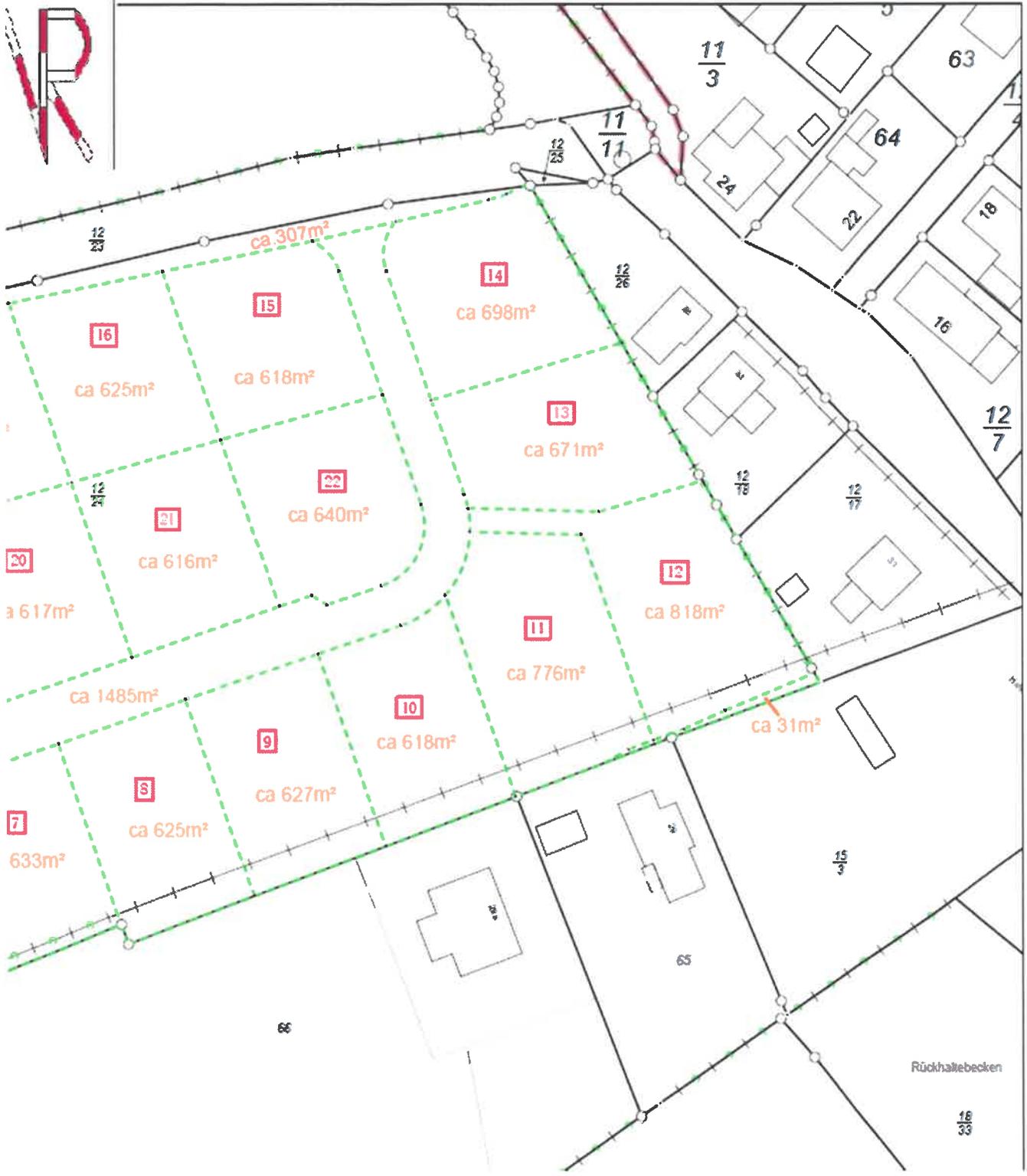
Datum : 25.04.2018

Flurstück : 12/24

Bearbeiter : Reinke

Bei den angegebenen Zahlenwerten sind die amtlichen Toleranzen zu beachten





Gemeinde Burg (Dithm.)
B-Plan Nr. 23
„Amtskoppel“
Grundstücksübersichten

Kaufpreise

B - Plan 23 Gemeinde Burg "Amtskoppel"

Bauplatz Nr.	Bauplatzgröße ca. m ²	SW Schacht	RW Schacht	Schächte Kostenanteil	Kaufpreis Grundstück	Bemerkungen
1	728	1	1	4.700,00 €	54.600,00 €	frei
2	646	1	1	4.700,00 €	48.450,00 €	frei
3	645	1	1	4.700,00 €	48.375,00 €	frei
4	662	1	1	4.700,00 €	49.650,00 €	frei
5	783	1	1	4.700,00 €	58.725,00 €	frei
6	654	1	1	4.700,00 €	49.050,00 €	frei
7	633	1	1	4.700,00 €	47.475,00 €	frei
8	625	1	1	4.700,00 €	46.875,00 €	frei
9	627	1	1	4.700,00 €	47.025,00 €	frei
10	618	1	1	4.700,00 €	46.350,00 €	frei
11	776	1	1	4.700,00 €	58.200,00 €	frei
12	818	1	1	4.700,00 €	61.350,00 €	frei
13	671	1	1	4.700,00 €	50.325,00 €	frei
14	698	1	1	4.700,00 €	52.350,00 €	frei
15	618	1	1	4.700,00 €	46.350,00 €	frei
16	625	1	1	4.700,00 €	46.875,00 €	frei
17	639	1	1	4.700,00 €	47.925,00 €	frei
18	627	1	1	4.700,00 €	47.025,00 €	frei
19	618	1	1	4.700,00 €	46.350,00 €	frei
20	617	1	1	4.700,00 €	46.275,00 €	frei
21	616	1	1	4.700,00 €	46.200,00 €	frei
22	640	1	1	4.700,00 €	48.000,00 €	frei
A	31	-	-	- €	465,00 €	reseviert

Stand: Mittwoch, 9. Mai 2018