

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.1.1961. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Tageszeitung "Norddeutsche Rundschau" am 10. März 1963 erfolgt.  
Warringholz, den 10. März 1963  
- Amtsvorsteher -  
D. Fenske  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BauG 1976/1979 ist am 20.1.1982 durchgeführt worden.  
Warringholz, den 10. März 1983  
D. Fenske  
Bürgermeister
- Die von der Planung im Rahmen der öffentlichen Beteiligung am 16.7.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.  
Warringholz, den 10. März 1983  
D. Fenske  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 1.1.1982 bis zum 31.12.1982 während folgender Zeiten in den Dienststunden der Amtsstelle des Bürgermeisters öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 30.1.1982 in der Tageszeitung "Norddeutsche Rundschau" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Warringholz, den 10. März 1983  
D. Fenske  
Bürgermeister
- Der Katasterplan bestand am 22. Feb. 1983 sowie die geographischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung als richtig bezeichnet.  
Jahres, den 22. Feb. 1983  
F. Ollmann  
Leiter des Katasters
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 10.2.1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Warringholz, den 10. März 1983  
D. Fenske  
Bürgermeister

**ÄNDERUNGS- UND ERGÄNZUNGSHINWEISE**

geändert bzw. ergänzt gem. Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Warringholz vom 12.07.1983 172.84. aufgrund der Änderung der Verfügung des Landkreises Steinfurth vom 13.06.1983

geändert bzw. ergänzt gem. Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Warringholz vom 12.07.1983 172.1984. aufgrund der Änderung der Verfügung des Landkreises Steinfurth vom 13.06.1983

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

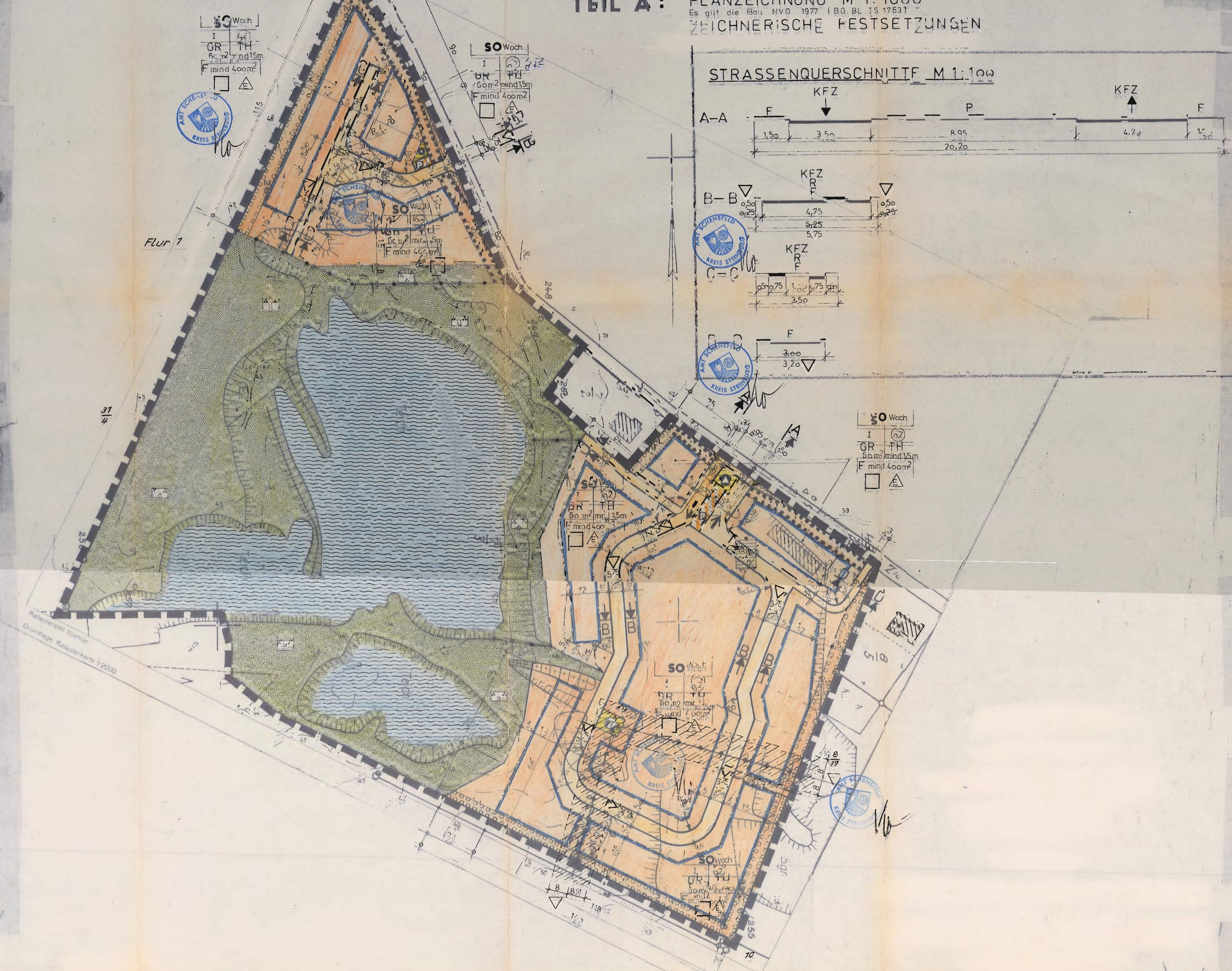
- Grundflächen der Wochenendhäuser**  
Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser beträgt max. 60 qm, wozu zusätzlich 10 qm für überdachte Freizeitanlagen und -einrichtungen für überdachte Freizeitanlagen und -einrichtungen als 10 qm werden auf die Grundfläche der Wochenendhäuser gerechnet. Überdachte Freizeitanlagen sind in jedem Fall nur in Verbindung mit dem Wochenendhaus zulässig.  
§ 16 (2) 2 BauVO
- Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind**  
In der in der Planzeichnung angegebenen Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (sichtschützend) sind Mindestabstände zwischen 0,50 m und 2,50 m Höhe (gemessen über Fahrbahnoberkante) von baulichen Anlagen festzusetzen. Die Anlagen sind so zu gestalten, daß sie die Freizeitanlagen nicht beeinträchtigen. Die Anlagen sind so zu gestalten, daß sie die Freizeitanlagen nicht beeinträchtigen. Die Anlagen sind so zu gestalten, daß sie die Freizeitanlagen nicht beeinträchtigen.  
§ 9 (1) 10 BauVO
- Öffentliche Parkflächen**  
Die ausgewiesenen öffentlichen Parkflächen sind einmal wöchentlich für den Verkehr der Mietfahrzeuge freizuhalten.  
§ 9 (1) 11 BauVO
- Flächen mit Leitungswegen**  
Das eingetragene Leitungsrecht gilt zu Gunsten der Elektroversorgungsunternehmen (Stromnetz).  
§ 9 (1) 21 BauVO
- Anpflanzungs- und Erhaltungsweg**  
a) **Anpflanzungsgebiet**  
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind einheimische Laubbäume und Erle, die eine Wuchshöhe von 2 m erreichen, als Bepflanzung auszuweisen und dauernd zu unterhalten.  
b) **Erhaltungsweg**  
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher (vorhandenen Knick) zu erhalten.  
§ 9 (1) 25 BauVO
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**  
Im Wohnhausgebiet wird festgesetzt:  
Neigung: 15° bis 45°  
Dachdeckung: Bitumenschindeln, Ziegeldachung oder Betonplatten  
Außenfassaden: als Material Holz in Naturfarbe  
§ 9 (4) BauVO + 59 v. 10.4.1969
- Stellplätze**  
Je Wochenendhaus sind zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück zu erstellen.  
§ 9 (1) 22 BauVO

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Be gilt die Plans V 81 (BGS, I 5.833)
- Planzeichen** **Erklärung** **Rechtsgrundlage**
- Nutzungsart  
Z GFZ  
GR TH  
Füllschraffur des Nutzungskreises  
§ 9 (1) 1 BauVO
  - Art und Maß der baulichen Nutzung  
Nutzungsart: Sondergebiet, das der Erhaltung dient "Wochenendhausgebiet"  
§ 10 (2) BauVO
  - Höhe der Baufläche (GR) der baulichen Anlagen max.: siehe textl. Festsetzungen  
Trasfalte (TH) über O.K. Baulinie/Bauweise  
Zahl der Vollgeschosse (Z)  
Geschoßflächenzahl (GFZ)  
Einzelhaus (Bauweise)  
§ 16 (2) 2 BauVO  
§ 18 BauVO  
§ 29 BauVO  
§ 10 (3) BauVO
  - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze  
Mindesthöhe der Baugrundstücke (F)  
F mind 400 mm  
§ 9 (1) 2 BauVO  
§ 9 (1) 3 BauVO  
§ 9 (1) 10 BauVO
  - Abgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2  
Sichtdreieck  
§ 9 (1) 10 BauVO
  - Verkehrsmittel usw.  
Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
Öffentliche Parkflächen, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 3  
§ 9 (1) 11 BauVO  
§ 9 (1) 21 BauVO  
§ 9 (1) 22 BauVO
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Versorgung der Bevölkerung mit Wasser, Gas, Wärme, Elektrizität und festen Abfallstoffen sowie Abwasser  
Zweckbestimmung: Elektrizität  
Zweckbestimmung: Müllsammelbehälter  
§ 9 (1) 12 BauVO  
§ 9 (1) 13 BauVO
  - Grünflächen  
Parkanlage privat  
Parkanlage öffentlich  
Führung von Versorgungsleitungen  
§ 9 (1) 13 BauVO

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:1000

- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
- § 9 (1) 25 BauVO
- § 9 (1) 21 BauVO
- § 9 (1) 15 BauVO
- § 9 (7) BauVO
- § 9 (1) 2 BauVO
- § 9 (1) 3 BauVO
- § 9 (1) 10 BauVO
- § 9 (1) 11 BauVO
- § 9 (1) 21 BauVO
- § 9 (1) 22 BauVO
- § 9 (1) 23 BauVO
- § 9 (1) 24 BauVO
- § 9 (1) 25 BauVO
- § 9 (1) 26 BauVO
- § 9 (1) 27 BauVO
- § 9 (1) 28 BauVO
- § 9 (1) 29 BauVO
- § 9 (1) 30 BauVO
- § 9 (1) 31 BauVO
- § 9 (1) 32 BauVO
- § 9 (1) 33 BauVO
- § 9 (1) 34 BauVO
- § 9 (1) 35 BauVO
- § 9 (1) 36 BauVO
- § 9 (1) 37 BauVO
- § 9 (1) 38 BauVO
- § 9 (1) 39 BauVO
- § 9 (1) 40 BauVO
- § 9 (1) 41 BauVO
- § 9 (1) 42 BauVO
- § 9 (1) 43 BauVO
- § 9 (1) 44 BauVO
- § 9 (1) 45 BauVO
- § 9 (1) 46 BauVO
- § 9 (1) 47 BauVO
- § 9 (1) 48 BauVO
- § 9 (1) 49 BauVO
- § 9 (1) 50 BauVO
- § 9 (1) 51 BauVO
- § 9 (1) 52 BauVO
- § 9 (1) 53 BauVO
- § 9 (1) 54 BauVO
- § 9 (1) 55 BauVO
- § 9 (1) 56 BauVO
- § 9 (1) 57 BauVO
- § 9 (1) 58 BauVO
- § 9 (1) 59 BauVO
- § 9 (1) 60 BauVO
- § 9 (1) 61 BauVO
- § 9 (1) 62 BauVO
- § 9 (1) 63 BauVO
- § 9 (1) 64 BauVO
- § 9 (1) 65 BauVO
- § 9 (1) 66 BauVO
- § 9 (1) 67 BauVO
- § 9 (1) 68 BauVO
- § 9 (1) 69 BauVO
- § 9 (1) 70 BauVO
- § 9 (1) 71 BauVO
- § 9 (1) 72 BauVO
- § 9 (1) 73 BauVO
- § 9 (1) 74 BauVO
- § 9 (1) 75 BauVO
- § 9 (1) 76 BauVO
- § 9 (1) 77 BauVO
- § 9 (1) 78 BauVO
- § 9 (1) 79 BauVO
- § 9 (1) 80 BauVO
- § 9 (1) 81 BauVO
- § 9 (1) 82 BauVO
- § 9 (1) 83 BauVO
- § 9 (1) 84 BauVO
- § 9 (1) 85 BauVO
- § 9 (1) 86 BauVO
- § 9 (1) 87 BauVO
- § 9 (1) 88 BauVO
- § 9 (1) 89 BauVO
- § 9 (1) 90 BauVO
- § 9 (1) 91 BauVO
- § 9 (1) 92 BauVO
- § 9 (1) 93 BauVO
- § 9 (1) 94 BauVO
- § 9 (1) 95 BauVO
- § 9 (1) 96 BauVO
- § 9 (1) 97 BauVO
- § 9 (1) 98 BauVO
- § 9 (1) 99 BauVO
- § 9 (1) 100 BauVO



**SATZUNG**  
**DER GEMEINDE**  
**WARRINGHOLZ**  
**AMT SCHNEEFELD**  
**KREIS STEINFURTH**  
**ÜBER DEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 1**  
**„WOCHENENDHAUSGEBIET ZIEGELEI“**

GEMEINDE  
**WARRINGHOLZ**

AMT SCHENEFELD  
KREIS STEINBURG

**BEBAUUNGSPLAN NR.1**

**„WOCHENENDHAUSGEBIET  
ZIEGELEI“**

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

- A) Planzeichnung M 1 : 1.000 mit Planzeichnerklärung,  
textlichen Festsetzungen, Straßenquerschnitten M 1 : 100,  
Übersichtsplan K 1 : 5.000 und Verkehrsvermerken
- B) Begründung zum B-Plan (6 Seiten)

Planverfasser:

Planungsbüro für Städtebau  
Georg Nebel, Dipl.-Ing. BDB  
Steglitzer Str. 17 f  
2000 Hamburg 70  
Telefon: 040 / 66 49 11

B E G R Ü N D U N G

Z U M    B E B A U U N G S P L A N    N R.    1

" W O C H E N E N D H A U S G E B I E T    Z I E G E L E I "

0) Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:

Die Aufstellung des B-Planes soll die Errichtung von Wochenendhäusern auf dem ehemaligen Ziegeleigelände ermöglichen.

In der Gemeinde besteht eine große Nachfrage nach Wochenendhausplätzen. Die nicht genutzte Fläche des Ziegeleigeländes soll hiermit einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Ca. die Hälfte des Geländes mit den vorhandenen Teichen wird weiterhin als Wasserfläche und Grünfläche "Parkanlage" ausgewiesen. Hierdurch werden die ökologisch wertvollen landschaftlichen Flächen erhalten.

1) Rechtsgrundlage und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Der Bebauungsplan wurde gemäß Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung Warringholz vom 28.1.1981 erarbeitet.

Der Plan ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Warringholz entwickelt. Hierzu ist die 1. Änderung des F-Planes erforderlich geworden. Die Verfahren: 1. Änderung des F-Planes sowie B-Plan Nr. 1 "Wochenendhausgebiet Ziegeleigelände" laufen parallel gemäß BBauG § 8 (3).

2) Beschreibung der Lage und des Umfanges des B-Plangebietes:

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Nordosten durch den Weg Warringholz-Jarsdorf/Thaden bzw. dem Flurstück 7/2.

Im Osten durch die Flurstücke 8/5 und 8/14.

Im Südwesten durch die Flurstücke 11/4 und 11/6.

Im Nordwesten durch das Flurstück 31/4.

Die Lage des Plangebietes liegt günstig:

Verkehrsmäßig durch die Nähe der Bundesstraße ( B 204 ).

Städtebaulich, da Anschluß an die Bebauung des Ortes Warringholz vorhanden und eine dichte fußläufige Verbindung möglich ist.

Erholungsmäßig durch die großen Forstflächen in der Nähe des Gebietes (westlich).

Das Gebiet umfaßt das Flurstück 7/3. Es ist das Gelände der ehemaligen Ziegelei Warringholz mit den Flächen, die für die Tongewinnung genutzt wurden und ist ca. 6,4 ha groß.

Begründung zum B-Plan Warringholz Nr. 1 "Wochenendhausgebiet Ziegelei"

3) Bestand:

Das südöstlich gelegene Gelände in ca. 2,4 ha Größe, auf dem die ehemalige Ziegelei stand, ist eben und hat wenig Bewuchs. Die Bodenfläche besteht aus Ziegelschotter in mehrere Meter Mächtigkeit. Das übrige Gelände ist wild zerklüftet, mit Ausnahme des westlichen und nördlichen Randes, diese Flächen gehen in Ackerflächen über. Innerhalb dieses Geländes liegt ein kleiner und ein großer Baggersee. Nach Angaben von älteren Einwohnern Warringholzes liegen in dem Baggersee viele alte Maschinen. Innerhalb dieses Geländes befinden sich einige Baumgruppen, insbesondere am westlichen Ufer des großen Baggersees.

4) Städtebauliche Maßnahmen:

Das Gelände der ehemaligen Ziegelei Warringholz mit den Baggerseen (ehemalige Tongruben) wird so überplant, daß nach Möglichkeit die Topographie erhalten wird und dadurch wenig Erdarbeiten ausgeführt werden müssen.

Das B-Plan-Gebiet gliedert sich in:

- a) Wasserflächen mit ca. 1,8 ha. Die vorhandenen Teiche werden erhalten.
- b) Ca. 1,4 ha Grünfläche (Parkanlage). Die Ränder der Teiche sowie die Verbindung zur freien Landschaft (landwirtschaftlich genutzte Flächen außerhalb des B-Plan-Gebietes) werden als Grünflächen ausgewiesen.
- c) Das Wochenendhausgebiet mit ca. 3,2 ha, einschließlich der Erschließungsstraßen. Es sind 51 bis 55 Wochenendhausplätze mit einer Mindestgrundstücksgröße von 400 qm vorgesehen.

Die Baugrenze ist in einem Abstand von 5 m von der festliegenden zukünftigen Flurstücksgrenze (z.B. Straßenbegrenzungslinie) festgelegt, da für Holzhäuser gemäß LBO (Landesbauordnung) ein 5 m Abstand verlangt wird.

Die Gestaltung eines Rundlings im nördlichen Bereich ist wegen der geforderten Abstände der LBO nicht möglich. Ein größerer Wendeplatz, als der jetzt geplante, kann nicht für eine Kommunikationsstätte genutzt werden, da er zum Wenden der Fahrzeuge verwandt wird. Aus diesem Grunde ist nur die verkehrsmäßig notwendige Wendefläche eingeplant.

5) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Es werden keine Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens erforderlich, da die Flächen des B-Plan-Gebietes sich in einer Hand befinden.

Im Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger ist eine freie Übergabe der fertiggestellten Erschließungsstraßen vom Erschließungsträger an die Gemeinde geregelt.

6) Immissionen:

Das B-Plan-Gebiet grenzt fast ausschließlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bearbeitung der das Baugebiet umschließenden landwirtschaftlichen Flächen können zeitweilig Geruchs- und Lärmimmissionen auftreten, die im dörflichen Bereich üblich sind. Belästigungen dieser Art müssen im B-Plan-Gebiet - auch im ausgewiesenen Wochenendhausgebiet - wenn sie nur zeitweilig und im begrenzten Umfang auftreten, hingenommen werden.

Begründung zum B-Plan Warringholz Nr. 1 "Wochenendhausgebiet Ziegelei"

7) Landschaftliche Aussagen:

Die Wochenendhäuser sind im Südost-sowie im Nordteil des Gebietes zusammengefaßt ausgewiesen, sodaß die anderen Landschaftsflächen, ca. die Hälfte des Gebietes, im Zusammenhang liegen. Die Wasserflächen werden dabei erhalten und haben mit den ausgewiesenen Grünflächen im Süden, Westen und Nordosten freie Verbindung zur Landschaft.

Das ganze Ziegeleigelände einschließlich der Ufer der Tongruben wird z.Zt. nicht genutzt. Eine Nutzung des Ufers ist z.Zt., insbesondere der Steilhang des östlichen Ufers des großen Baggersees, gefährlich. Aus diesem Grunde ist eine private Nutzung des östlichen Ufers vorgesehen. Es ist für dieses Gebiet eine private Parkanlage ausgewiesen, damit eine Begrünung erhalten, bzw. verstärkt wird.

Die Bebauung liegt teilweise innerhalb des 50 m Erholungsschutzstreifens. Die Bebauung im Erholungsschutzstreifen wird erforderlich um die vorgesehene Nutzung verwirklichen zu können. Dabei ist zu berücksichtigen, daß der 50 m Streifen wegen des katastrophalen Zustandes und der zum Teil Gefährlichkeit des Ufers z.Zt. nicht genutzt werden kann. Außerdem ist ein Teil der Fläche, Ziegelschotter in mehrere Meter Stärke, nicht ohne Rekultivierung für Begrünung geeignet, somit ist ein Erholungsschutzstreifen im jetzigen Zustand illusorisch.

Die Zulassung von Ausnahmen des Bauverbotes im Erholungsschutzstreifen ist erteilt.

Das Wochenendhausgebiet soll zur freien Landschaft mit einem Grünstreifen, mit Anpflanzungs- und Unterhaltungsgebot, ca. 5 m breit, eingefast werden. Der Knick an der Straße Warringholz-Jarsdorf ist nach Möglichkeit zu erhalten. Wo der Knick wegen des Sichtwinkels nicht bestehen bleiben kann, ist der Knick hinter dem Sichtwinkel wieder anzulegen. Das Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsgebot ist vorgesehen, um einen Schall- und Sichtschutz des Wochenendhausgebietes zu erreichen. Die Pflanzung soll als Fortsetzung der natürlichen Vegetation, durch Verwendung nur landschaftsgerechter Gehölzarten erfolgen. Dieser Forderung dient: die Erhaltung des vorhandenen, guten Baumbestandes und der knickartigen Windschutzpflanzungen.

8) Besondere bauliche Vorkehrungen:

Während die Ziegelei betrieben wurde, sind Abtragungen und Aufschüttungen durchgeführt worden. Das Material sowie die Verdichtung des Bodens ist nicht bekannt. Für Baumaßnahmen ist daher der Untergrund zu prüfen. Die Gründung ist auf die vorhandenen Untergrundverhältnisse abzustellen, da andernfalls Setzungserscheinungen nicht ausgeschlossen sind.

9) Verkehrsstruktur:

a) Äußere Erschließung

Die Verkehrsererschließung erfolgt auf der nordöstlichen Seite des B-Plan-Gebietes zum Gemeindeweg der eine Verbindung zwischen der B 204 und Jarsdorf/Thaden darstellt. Es sind zwei Anschlüsse vorgesehen, einmal für das westliche Gebiet für ca. 40 Wochenendhäuser und einmal für das nördliche Gebiet für ca. 10 Wochenendhäuser.

Bei der Anbindung des westlichen Gebietes an den Gemeindeweg ist beim Gemeindeweg eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/Std. vorgesehen. Die Gemeinde beantragt diese Geschwindigkeitsbeschränkung bis zur Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 7/3 und 31/4 ( der scharfen Kurve) zu verlegen. Dann wäre auch die Anbindung des nördlichen Wochenendhausgebietes an den Gemeindeweg im Bereich der Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/Std.

Begründung zum B-Plan Warringholz Nr. 1 "Wochenendhausgebiet Ziegelei"

b) Innere Erschließung

Die Querschnitte der Erschließungsstraßen der inneren Erschließung sind den "Richtlinien für die Anlagen von Straßen, Teil: Erschließung" Entwurf 1981 angeglichen. Die Erschließung ist durch "befahrbare Wohnwege" Typ 2 geplant.

Das westliche Gebiet ist durch eine Ringstraße, die als Einbahnstraße genutzt werden soll, erschlossen. Diese Ringstraße ist häufig abgeknickt, um für diesen befahrbaren Wohnweg nur eine niedrige Geschwindigkeit der Fahrzeuge zu ermöglichen. Obwohl eine 3,5 m breite Fahrgasse für den Einrichtungsverkehr gemäß RAS ausreichend ist, sollte die gesamte befahrbare Breite 4,75 m betragen, um das Vorbeifahren an einem haltenden Fahrzeug (PKW zu LKW) zu ermöglichen.

Das nördliche Gebiet wird durch eine abgeknickte Stichstraße ebenfalls als befahrbarer Wohnweg Typ 2, mit einem asymmetrischen Wendehammer (Wendekreis für PKW und LKW bis 10 m Länge) erschlossen.

Einzelne Grundstücke, wie z.B. die drei Grundstücke im nördlichen Bereich, werden durch einen befahrbaren Wohnweg Typ 4 erschlossen.

c) Fußwege

Von der Ringstraße wird zum Gemeindeweg (zur Nordostecke des B-Plan-Gebietes) ein Fußweg geführt. Ebenfalls sind Fußwegverbindungen zwischen den Wochenendhausgebieten und der Grünanlage vorgesehen. Innerhalb der Grünanlage sind Wanderwege geplant.

d) Ruhender Verkehr

Gemäß RAS-E sind im Wochenendhausgebiet je Wohnung zwei private Stellplätze für PKW's vorzusehen, die immer auf den Grundstücken nachzuweisen sind. Dadurch wird ein Abstellen von Fahrzeugen auf den schmalen Erschließungsstraßen vermieden.

Zusätzlich werden bei den Zufahrten der beiden Wochenendhausgebiete einige öffentliche Parkplätze für den Besucherverkehr ausgewiesen.

10) Versorgung:

a) Elektroversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie unterliegt der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswig).

Das B-Plan-Gebiet wird im Südosten von einer vorhandenen 20 kV Freileitung überquert. Bauvorhaben im Schutzbereich dieser Freileitung bedürfen der Zustimmung der Schleswig. Die besonderen Vorschriften, wie z.B. Einhaltung der Abstände zu der Freileitung, sind zu beachten.

Die anderen elektrischen Leitungen innerhalb des B-Plan-Gebietes werden verkabelt. Die bisherige Umformerstation ist als Versorgungsfläche festgesetzt.

b) Wasserversorgung

Das Wochenendhausgebiet soll an den Wasserversorgungsverband Hanerau-Hademarschen angeschlossen werden.

c) Feuerlöscheinrichtungen

Die Entnahme von Wasser zu Feuerlöschzwecken aus dem Wassernetz des Wasserversorgungsverbandes Hanerau-Hademarschen ist möglich. Die vorhandenen Teiche können als Löschwasserreserve herangezogen werden.

Begründung zum B-Plan Warringholz Nr. 1 "Wochenendhausgebiet Ziegelei"

11) Entsorgung:

a) Abwasserbeseitigung

Die Abwasser des Wochenendhausgebietes werden der geplanten vollbiologischen Abwasserbehandlungsanlage - Klärteiche - zugeführt. Der evtl. Anschluß der Wohnhäuser am Gemeindegeweg Warringholz - Jarsdorf ist ebenfalls geplant, das vorhandene Gefälle ist ausreichend.

Das gereinigte Abwasser wird anschließend über einen Vorfluter der Kanalisation zugeleitet. Die Ableitung des gereinigten Abwassers aus der geplanten Kläranlage bedarf noch einer Abstimmung im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

b) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser der Erschließungsstraßen wird über die Mischkanalisation den Klärteichen zugeführt.

Die Dränage der anschließenden landwirtschaftlichen Fläche entwässert in den vorhandenen Teichen. Die Leitungen sollen erhalten werden und das Wasser den Teichen weiterhin zugeführt werden.

c) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Steinburg.

An den beiden Zufahrten zum Wochenendhausgebiet sind Stellplätze für Müllsammelgefäße ausgewiesen. Diese Stellplätze sind so groß geplant, daß eine ca. 2,50 m breite Eingrünung möglich ist.

Da die öffentlichen Parkplätze innerhalb der Woche nicht benutzt werden, können diese von den Müllfahrzeugen befahren und zum Wenden gebraucht werden so daß an einem Wochentag das Parken auf den öffentlichen Parkplätzen zugunsten der Müllabfuhr ausgeschlossen werden kann.

12) Gestaltung

Durch die Festsetzungen der Außenmaterialien und der Dachneigungen soll erreicht werden, daß auf den verhältnismäßig kleinen Grundstücken, dem Gebiet entsprechende Häuser entstehen und sich eine Verbindung zwischen den einzelnen, verschiedenen Hausformen ergibt.

Die Festsetzungen der Materialien entspricht durchaus den Vorstellungen von kleinen Wochenendhäusern auf kleinen Grundstücken in der Landschaft (Wochenendhausgelände neben einer bewegten Landschaft nahe eines großen Forstes).

Mit der Dachneigung 15 bis 45° und einer Traufhöhe von mindestens 1,50 m wird eine häßliche Gestaltungsvielfalt ausgeschlossen, aber noch genügend Dachformen, die miteinander harmonisieren, zugelassen.

Es bleibt bei den vorgesehenen Festsetzungen noch eine Vielfalt von Bauformen offen, die jedoch durch das Material und die Dachneigungen eine gestalterische Verbindung untereinander bekommen.

Es ist vorgesehen, daß die Bebauung durch einen Erschließungsträger, einen Hersteller von Wochenendhäusern, durchgeführt wird, so daß keine Schwierigkeiten bei der vorgesehenen Gestaltung entstehen.

Begründung zum B-Plan Warringholz Nr. 1 "Wochenendhausgebiet Ziegelei"

13) Termine und Kosten:

a) Termine

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sollen 1983 durchgeführt werden.

b) Kosten

Der Mindestkostenanteil der Gemeinde für die Erschließungs-aufwendungen im Sinne von § 127 (2) und § 128 (1) BBauG beträgt 10% der Gesamt-erschließungskosten.

Die Erschließungskosten, ausschließlich Grunderwerb, betragen nach Angaben ca. DM 300.000,-- . Dieses ergibt einen Kostenanteil für die Gemeinde von DM 30.000,-- .

Die Gemeinde ist in der Lage, diesen Kostenanteil aufzubringen. Näheres regelt der Erschließungsvertrag.

ausgearbeitet:

PLANUNGSBÜRO  
GEORG MEYER  
BAU-INGENIEUR  
2 HAMBURG, JULENSTRASSE 17F  
TELEFON: 040/66 49 11

aufgestellt:

Hamburg, den 9.2.83

Warringholz, den 10. März 1983

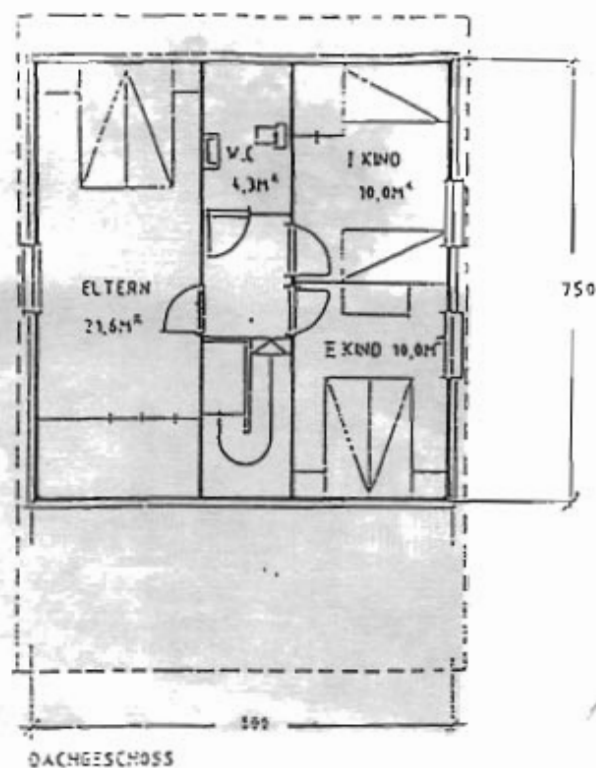
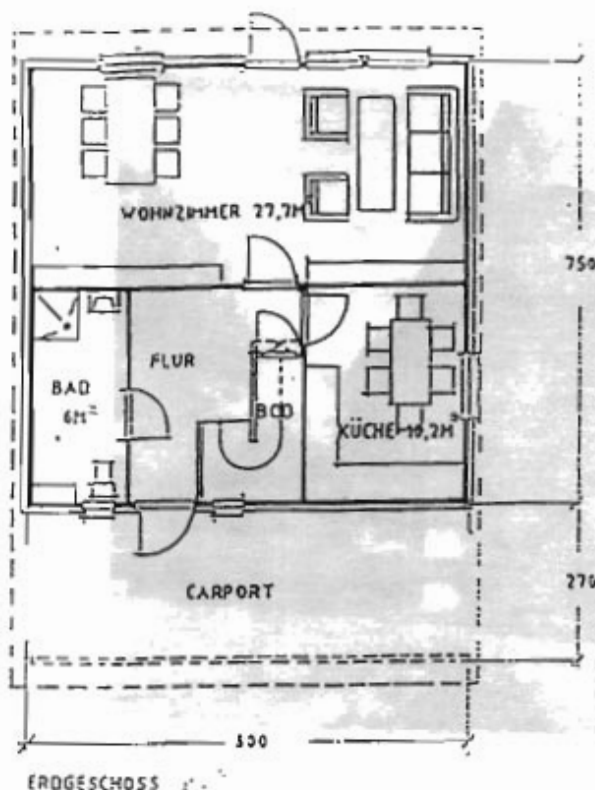


*D. Karko*  
Bürgermeister



Dort, wo Schleswig-Holstein noch so richtig ursprünglich ist, liegt das idyllische WARRINGHOLZ. Nur 65 km nordwestlich von Hamburg, über die Autobahn an Itzehoe vorbei und dann über die Bundesstraße 204 bis Warringholz, im Ziegeleiweg. Gut zu erreichen in 40 – sutsche – gefahrenen Autominuten. Schon stehen Sie atemtief in frischer Seeluft und spüren die raschelnde Natur um sich. Saftige grüne Wiesen und Koppeln, kristallklares Angelwasser, rauschende Waldwipfel, alte knorrige Eichen – Naturschutz wird hier groß geschrieben ohne einem das Freizeitvergnügen zu verderben.

Wenn Sie es auch noch nicht merken – gedanklich stehen Sie bereits mitten in unserem Freizeitpark Warringholz »70.000 m² Naturstille«.



Das Norweger-Haus liegt im Ferienpark Warringholz mit 48 Einheiten, die überwiegend von den Eigentümern genutzt werden.

Über 100 m² Wohnfläche werden Ihren Urlaub auch als "Großfamilie" mit 6 Personen erholungssam werden lassen.

Wenn Sie einen Angelschein besitzen, können Sie sich Ihre Mittagsmahlzeit in den beiden Angelseen selber "fangen". Im angrenzenden Staatsforst können Sie ausgedehnte Spaziergänge machen. Alle Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Nachbarort Schenefeld in ca. 2,5 km Entfernung. Dort gibt es auch ein schönes Naturschwimmbad und Tennisplätze. Die Nordsee ist 30 km entfernt.

Das Haus verfügt über einen tragbaren Fernseher. Antennenanschlüsse befinden sich im Wohnzimmer und in allen Schlafräumen. In den gleichen Räumen gibt es auch Telefonanschlüsse. Haustiere sind nicht erwünscht.

#### Preise pro Tag:

|                     |           |                     |           |
|---------------------|-----------|---------------------|-----------|
| 7.01.95 - 7.04.95   | DM 90,--  | 1.07.95 - 25.08.95  | DM 175,-- |
| 8.04.95 - 21.04.95  | DM 150,-- | 26.08.95 - 22.09.95 | DM 150,-- |
| 22.04.95 - 26.05.95 | DM 90,--  | 23.09.95 - 22.12.95 | DM 90,--  |
| 27.05.95 - 30.06.95 | DM 150,-- | 23.12.95 - 5.01.96  | DM 150,-- |

Die Vermietung beginnt am Anreisetag um 17.00 Uhr und endet am Abreisetag um 10.00 Uhr.

Im Mietpreis sind enthalten: Strom, Wasser, Heizung, Endreinigung.

Nicht im Mietpreis sind enthalten: Telefongebühren (eine Einheit kostet DM -,35) und Bettwäsche (Leihgebühr DM 20,-- pro Bett).

Barkaution bei Mietbeginn DM 200,--.