

DER LANDRAT
DES KREISES STEINBURG

- gegen Empfangsbekanntnis -

AMT: Bauverwaltungsamt

1. An den
Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Horst

2203 Horst

el 19/6.78

Auskunft erteilt		Zimmer
Frau Kruse		173
☎ Durchwahl	☎ Vorwahl	☎ Vermittlung
69253	04821	691

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
02.01.1978
610-025-- La./Eg.

Mein Zeichen
6120-03-IV.4-2

Datum *16. Jan*
16. ~~Jan~~ 1978

Betreff
Genehmigung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der
Gemeinde Klebitzreihe (Gebiet: " Fasänenweg ")

Die von der Gemeindevertretung am 13.10.1977 als Sitzung beschlossene
erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Klebitzreihe
- bestehend aus der Planausfertigung (Teil A) und dem Text (Teil B) -
wird hiermit gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 des Bundes-
baugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.03.1976 (BGBl. I S. 2256)

g e n e h m i g t .

Die Genehmigung erfolgt unter den nachstehenden Auflagen und Hin-
weisen:

Auflagen:

1. Die Grenze des Geltungsbereiches der ersten Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 2 ist ab Fasänenweg auf die im geltenden Bebauungsplan
Nr. 2 festgesetzte südöstliche Straßenbegrenzungslinie des Fasänen-
weges zurückzuverlegen.
2. Die Straßenbegrenzungslinien sind in der Planzeichnung und in der
Zeichenerklärung entsprechend Ziffer 6.3 der Planzeichenverordnung
farblich zu kennzeichnen.
3. Die für die Gasstation vorgesehene Fläche ist unter Verwendung des
Planzeichens Nr. 7 der Planzeichenverordnung rechtseindeutig fest-
zusetzen.
4. In Teil 3-Text- ist zur eindeutigeren Festsetzung der zulässigen
Dachform zwischen den Worten " sind " und " Gebäude " das Wort
" nur " einzufügen.

...

Begründung:

Zu Auflage 1

Gemäß § 1 Abs. 6 BBauG haben die Bebauungspläne die Belange des Verkehrs zu beachten. Nach den Festsetzungen der Planänderung kann das nach den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 2 vorgesehene Straßenprofil des Hasenweges von 7,50 m nicht mehr ausgebaut werden. Ein schmaleres Profil ist mit den Belangen des Verkehrs jedoch nicht vereinbar.

Zu Auflage 2

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG sind die Verkehrsflächen festzusetzen. Hierzu gehört auch die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie. Das Planzeichen der Straßenbegrenzungslinie ist vom Planzeichen " Flurstücksgrenze, vorhanden " nicht rechtseindeutig unterschieden.

Zu Auflage 3

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BBauG sind im Bebauungsplan die Versorgungsflächen festzusetzen. Die für die Gasstation vorgesehene Fläche ist nicht rechtseindeutig bestimmt.

Zu Auflage 4

Gemäß § 67 LVwG müssen Satzungen in ihrem Inhalt bestimmt sein. Die beschlossene Formulierung ist nicht rechtseindeutig.

Hinweise:

1. Die Satzung wird unter der Herrschaft des ab 01.11.1977 geltenden Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.1976 erlassen. In der Präambel und in der Zeichenerklärung ist daher folgendes zu ändern bzw. zu ergänzen:
 - A Präambel: Hinter den eingeklammerten Worten (BGBl. I S. 371) sind die Worte " in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) " einzufügen.
 - B Zeichenerklärung: Die Hinweise auf § 9 BBauG sind wie folgt zu ändern:
 - a) Gasstation § 9 Abs. 1 Nr. 12 (anstelle von Nr. 5)
 - b) Straßenverkehrsflächen, öffentliche Parkflächen, Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 (anstelle von Nr. 3)
 - c) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 (anstelle von Abs. 5)
 - d) zulässige Dachneigung - Firstrichtung - § 9 Abs. 1 Nr. 2 (anstelle von Nr. 3)
 - e) von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 (anstelle von Nr. 2)
 - f) die mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit § 9 Abs. 1 Nr. 21 (anstelle von Nr. 11)

2. Das Planzeichen " GRZ 0,2 " ist in der Planzeichnung nicht verwandt worden. Es ist daher mit dem dazugehörigen Text in der Zeichenerklärung zu streichen.
3. Die Planzeichen in der Zeichenerklärung - insbesondere die mit Geh-Fahr u. Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit - sind entsprechend der Planzeichnung farblich zu ergänzen.
4. Im Hinblick auf die verschärften Anforderungen des novellierten Bundesbaugesetzes bezüglich der Begründung sind die städtebaulichen Festsetzungen in der Begründung zu erläutern.
5. Der Parkplatz an der " Hauptstraße " ist farblich zu ergänzen.
6. In den Hinweisen auf die Genehmigung und die Auflagenerfüllung sind jeweils die Worte " mit Erlaß des Innenministers " durch die Worte " mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg " zu ersetzen.

Die hiernach erforderliche Aufhebung bestehender oder die Aufnahme neuer Festsetzungen ist von der Gemeindevertretung in der durch § 10 BBauG bestimmten Form (Satzung) zu beschließen. Für die Änderung der Begründung ist ein einfacher Beschluß der Gemeindevertretung erforderlich.

Nach Erfüllung der Auflagen ist mir die anliegende Zweitausfertigung der berichtigten Planunterlagen unter Beifügung einer beglaubigten Abschrift des Beschlusses der Gemeindevertretung über die Änderung des Satzungstextes gemäß § 10 BBauG zurückzusenden.

Die Ausfertigung der Bebauungsplansatzung und die Bekanntmachung der Genehmigung sowie von Ort und Zeit der unbefristeten Auslegung gemäß § 12 Bundesbaugesetz dürfen erst vorgenommen werden, wenn die Erfüllung der Auflagen von mir unter Beifügung der übersandten Zweitausfertigung bestätigt worden ist. In diesem Fall ist der in der Satzung hinter dem Genehmigungshinweis und vor der Unterschrift vorgesehene Hinweis auf die Auflagenerfüllung und -bestätigung zunächst entsprechend zu ergänzen.

Den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG bitte ich mir unter Beifügung eines Zeitungsausschnittes mitzuteilen. Die Bereithaltung gemäß § 12 soll erst nach abgeschlossener Bekanntmachung erfolgen. Zusammen mit dem Bekanntmachungsnachweis bitte ich, mir drei Ausfertigungen des Bebauungsplanes zusammen mit der Begründung und dem Eigentüternachweis herzugeben. Eine Ausfertigung werde ich dann gemäß Ziffer 6 des Schnellbriefes vom 28.10.1977 an den Herrn Innenminister weiterleiten.

Die übersandten Vorgänge sind - mit Ausnahme der Drittausfertigung der Planunterlagen - in der Anlage wieder beigefügt.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung schriftlich oder zur Niederschrift der Widerspruch bei mir erhoben werden.

2. Abt. 610 und 613 zur Mitzeichnung *De 7.6 K. 12/6*

3. ~~Abt. 613~~ ^{12. Juni 1978} zur Mitzeichnung *Zu 15/6*

4. ZdA.
Ldrt.

Cd. z.
23/5.



DER LANDRAT
DES KREISES STEINBURG

HAUPTDIENSTGEBÄUDE
Viktoriastraße 16 - 18 · 2210 Itzehoe
BESUCHSZEITEN
Montag bis Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr
FERNSCHREIBER
028210 a Lrtz d
KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse Itzehoe (BLZ 222 50020) Nr. 20400
Postscheckamt Hamburg Nr. 9694-205

Durchschrift

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1420 · 2210 Itzehoe

AMT: Bauverwaltungsamt

An den
Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Horst

2203 Horst

Auskunft erteilt		Zimmer
Frau Kruse		173
☎ Durchwahl	☎ Vorwahl	☎ Vermittlung
69 253	04821	691

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
18.04.79 - 610-025
BP 2 La/wo

Mein Zeichen
6120-03-IV.4.-2

Datum
30.04.1979

ae 7.5.

Betreff

Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Kiebitzreihe für das Gebiet "Fasanenweg";
hier: Bestätigung der Auflagenerfüllung

Die Erfüllung der in der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Kiebitzreihe gemachten Auflagen und Hinweise wird mit Ausnahme der folgenden Punkte hiermit bestätigt:

1. Die Straßenbegrenzungslinie ist in der Zeichenerklärung grün anzulegen.
2. Die grüne Linie bei den öffentlichen Parkplätzen in der Zeichenerklärung ist zu streichen.

Ich darf Sie bitten, diese Punkte noch in die Planzeichnung einzuarbeiten. Eine erneute Vorlage ist nicht notwendig.

Ich bitte, den Hinweis auf die Auflagenerfüllung entsprechend zu ergänzen. Da auch die Berücksichtigung der Hinweise teilweise satzungsändernden Charakter hat, bitte ich, in den Hinweisen auf die Erteilung der Genehmigung und die Auflagenerfüllung zunächst noch ergänzend zum Ausdruck zu bringen, daß die Genehmigung mit Auflagen und Hinweisen erfolgte und die Auflagen und Hinweise erfüllt wurden. Die Bebauungsplansatzung ist sodann auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen.

Den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung gem. § 12 BBauG bitte ich, mir unter Beifügung eines Zeitungsausschnittes in doppelter Ausfertigung mitzuteilen. In der Bekanntmachung bitte ich, jeweils einen Hinweis auf § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 BBauG aufzunehmen und auf die Rechtsfolgen des § 155 a Satz 1 und 2 BBauG hinzuweisen. Ich verweise hierzu auf die Ziffern 2.8.4 und 2.9.1 des Runderlasses des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 11.12.1976 (Amtsbl. Schl.-H. S. 686).

...

Die Bereithaltung gem. § 12 BBauG soll erst nach abgeschlossener Bekanntmachung erfolgen.

Zusammen mit dem Bekanntmachungsnachweis bitte ich, mir drei Ausfertigungen des Bebauungsplanes zusammen mit der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis herzugeben. Eine Ausfertigung werde ich dann gem. Ziffer 6 des Schnellbriefes vom 29.12.1977 an den Herrn Innenminister weiterleiten.

Im Auftrage
gez. Nickeleit

Vorstehende Durchschrift wird mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt.

Im Auftrage

Nickeleit



An die
Abteilung 610

im Hause

Bekanntmachung Nr. 43/1979 des Amtes Horst

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Kiebitzreihe am 13. 10. 1977 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Kiebitzreihe für die Teilbebauung „Fasanenweg“ (bestehend aus der Planzeichnung und dem Text) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 16. 6. 1979 mit Auflagen und Hinweisen gem. § 11 BBauG genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan und die Begründung dazu liegen ab 12. 6. 1979 in der Amtsverwaltung Horst, Zimmer 6, während der Dienststunden auf Dauer öffentlich zu jedermanns Einsicht aus. Mit Beginn dieses Tages wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44 C Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1976 (BGBl. I, Seite 2256) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Löschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

2203 Horst (Holstein), den 6. Juni 1979

Amt Horst
Der Amtsvorsteher
— Münster —
stellvertr. Amtsvorsteher

Veröffentlicht in den Elmshorner Nachrichten am 11. 6. 1979.

Begründung
zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Kiebitzreihe
Krs. Steinburg vom 13.10.1977 für das Teilbaugebiet
Fasanenweg

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Kiebitzreihe hat ca. 1.900 Einwohner und liegt ca. 5 km von der Stadt Elmshorn entfernt. Neben Gewerbebetrieben im erschlossenen Gewerbegebiet sind sonst nur landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Mangels vorhandener Arbeitsplätze ist Kiebitzreihe somit eine Wohngemeinde mit sehr hoher Auspendlerzahl. Gute Verkehrsverbindungen durch die Nähe der B 5 sind vorhanden. Zum nahegelegenen Mittelzentrum Elmshorn besteht eine stündlich verkehrende Busverbindung.

Das gesamte Gemeindegebiet liegt nach dem Bereich der Zuordnung für Luftschalldämmmaße zwischen der Grenze 4 und 5 (25 dB) gem. des Erlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 12.6.1973 - VI 8 525 - 64.1830.1.2 - "Grundsätze der Bauleitplanung im Bereich des Flughafens Hamburg-Kaltenkirchen". Entsprechend dieses Erlasses sollen in diesem Bereich aber

a) Wohn- und Mischbauflächen oder -gebiete oder Sondergebiete und

b) neue Gewerbe- und Industriegebiete

nur dargestellt und festgesetzt werden, wenn die erforderlichen Maßnahmen zum Schutze gegen Fluglärm im Zeitpunkt der Planung sichergestellt sind. Für Bauteile von Außenflächen der Aufenthaltsräume müssen daher die im Erlaß unter den Ziffern 4.5.1 bis 4.6.7 festgelegten Konstruktionsanforderungen erfüllt sein, um das mittlere Luftschalldämmmaß nach DIN 52210 von 25 dB zu erfüllen.

1.2 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes

Das Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Kiebitzreihe und innerhalb des bebauten Ortsbereiches. Durch die Erschließungsstraße Fasanenweg und die neue Stichstraße wird das 0,6 ha große Plangebiet über die K 34 erschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht den Zielen der Landesplanungsbehörde und wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kiebitzreihe vom 21.2.1974 entwickelt.

Durch die Änderung werden drei zusätzliche Baugrundstücke erschlossen und der Ortskern verdichtet. Die Parzellen wurden bisher nicht genutzt. Das Maß der baulichen Nutzung wurde dem vorhandenen Bestand angepaßt, um den Wohncharakter der Siedlung zu erhalten.

Ergänzt aufgrund des Beschlusses
der Gemeindevertretung vom 25.9.1978.
Kiebitzreihe, den 5.7.1979

Bürgermeister

Baumgart

2. Bodenordnende Maßnahmen für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

2.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünfläche festgesetzt sind (§ 24 BBauG).

Soweit nicht im Wege der freiwilligen Vereinbarung eine Übereignung zu erreichen ist, wird die Gemeinde Kiebitzreihe das allgemeine Vorkaufsrecht nach § 24 BBauG ausüben.

2.2 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen

Die Erschließungsstraße wird von der Gemeinde Kiebitzreihe als Erschließungsträger hergestellt. Das Straßengelände einschl. der öffentlichen Parkflächen wird nach Fertigstellung von der Gemeinde übernommen.

Die bisherigen öffentlichen Parkflächen des Fasanenweges wurden auf die Parzelle 47/1 verlegt. Die Parkflächen in der Hauptstraße wurden dem tatsächlich ruhenden Verkehr angepaßt.

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die Schlesweg. Die Versorgung mit Wasser durch den Wasserbeschaffungsverband Krepermarsch. Die Entsorgung erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde Kiebitzreihe einschl. einer Zentralkläranlage, für die die wasserbehördliche Genehmigung am 31.12.1968 erteilt worden ist. Die Müllabfuhr wird durch den Kreis Steinburg sichergestellt.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

3.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen

Für die drei zusätzlichen Baugrundstücke wäre als öffentliche Parkfläche 1 Stellplatz zusätzlich auszuweisen. Dieser wurde in die neu ausgewiesenen öffentlichen Parkflächen mit einbezogen.

a) Erschließung - erschließungsfähiger Aufwand wird gem. der Satzung für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 27.10.1972 umgelegt.

b) Kanalisation - wird kostenecht gem. § 8 KAG entsprechend der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Kiebitzreihe umgelegt.

3.2 Kostenberechnung im Einzelnen:

3.21 Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 i.V. mit § 40 BBauG) für

3.211 den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen

Straßen und Wege 425 qm x 20,-- DM = 8.500,-- DM

3.212	die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtung für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung	
	lt. Schätzung vom 12.1.1977	26.500,-- DM
3.215	Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge	
	Gesamtkosten	35.000,-- DM
	Erschließungsbeiträge	<u>31.500,-- DM</u>
	Gemeindeanteil	3.500,-- DM
3.223	Kanalkosten (§ 127 Abs. 4 BBauG)	
	Gesamtkosten	<u>17.000,-- DM</u>
	Abgaben lt. Satzung	<u>17.000,-- DM</u>
3.224	Kosten der Wasserversorgungsanlagen (§ 127 Abs. 4 BBauG)	
	Gesamtkosten 3 x 1300	<u>4.900,-- DM</u>
	Abgaben werden vom KBV erhoben	<u>4.900,-- DM</u>
3.23	Auf die Gemeinde entfallen	
	3.215 Gesamtkosten	<u>3.500,-- DM</u>

Kiebitzreihe, den 02. Jan. 1973



Baumgarten
Bürgermeister