

## **Bekanntmachung**

**Nr. 58/1995 des Amtes Horst  
für die Gemeinde Kiebitzreihe**

**Betr.:** Satzung zur 1. vereinfachten Änderung der Satzung der Gemeinde Kiebitzreihe über den Bebauungsplan Nr. 3 a für das Gebiet Mühlenweg/Sandkamp, Flur 4, Gemarkung Altenmoor, Flurstücke 60/11, 60/29, 60/27 und 60/25

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 a der Gemeinde Kiebitzreihe für das Gebiet Mühlenweg/Sandkamp, Flur 4, Gemarkung Altenmoor, Flurstücke 60/11, 60/29, 60/27 und 60/25, bestehend aus der Planzeichnung, wurde aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 BauGB am 5. 9. 1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 13. 9. 1995 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Amtsverwaltung Horst in 25358 Horst (Holstein), Bahnhofstr., 7, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Horst (Holstein), den 6. 9. 1995

**Amt Horst  
Der Amtsvorsteher  
(Siebert)**

Veröffentlicht am 12. 9. 1995 in den Elmshorner Nachrichten.

Es wird beglaubigt, daß vorstehende  
Ablichtung der / des

Bekanntmachung

mit dem vorgelegten Original  
übereinstimmt.

Horst(Holstein), 14.09.1995

Amt Horst - Der Amtsvorsteher  
Im Auftrage

Schmidt

## **Bekanntmachung**

**Nr. 58/1995 des Amtes Horst  
für die Gemeinde Kiebitzreihe**

**Betr.:** Satzung zur 1. vereinfachten Änderung der Satzung der Gemeinde Kiebitzreihe über den Bebauungsplan Nr. 3 a für das Gebiet Mühlenweg/Sandkamp, Flur 4, Gemarkung Altenmoor, Flurstücke 60/11, 60/29, 60/27 und 60/25

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 a der Gemeinde Kiebitzreihe für das Gebiet Mühlenweg/Sandkamp, Flur 4, Gemarkung Altenmoor, Flurstücke 60/11, 60/29, 60/27 und 60/25, bestehend aus der Planzeichnung, wurde aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 BauGB am 5. 9. 1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 13. 9. 1995 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Amtsverwaltung Horst in 25358 Horst (Holstein), Bahnhofstr., 7, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Horst (Holstein), den 6. 9. 1995

**Amt Horst  
Der Amtsvorsteher  
(Siebert)**

Veröffentlicht am 12. 9. 1995 in den Elmshorner Nachrichten.

Es wird beglaubigt, daß vorstehende  
Ablichtung der / der

**Bekanntmachung**

mit dem vorgelegten Original  
übereinstimmt.

Horst (Holstein), 14.09.1995

Amt Horst - Der Amtsvorsteher  
im Auftrage

Schmidt



**GEMEINDE KIEBITZREIHE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 3A**

**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

Für das Gebiet Mühlenweg / Sandkamp,  
Flur 4, Gemarkung Altenmoor,  
Flurstücke 60/11, 60/31, 60/29, 60/27 und 60/25

**Begründung**

Aufgestellt, Elmshorn, den 22.08.1995

**Ingenieurbüro für Bautechnik**

*Gerrit Brammann*

Diplom Ingenieur

Papenhöhe 172, 25335 Elmshorn Tel. 04121/45770 Fax 04121/457750

Gliederung:

1. Planungsvoraussetzung
2. Lage und Geltungsbereich
3. Planinhalt
  - 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
  - 3.2 Textliche Festsetzungen
  - 3.3 Verkehrliche Erschließung
  - 3.4 Ver- und Entsorgung
  - 3.5 Grünordnung und Landschaftspflege
4. Bodenordnung und Kosten der Erschließung

## 1. Planungsrechtliche Voraussetzung

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 3a für das Gebiet Mühlenweg/Sandkamp der Gemeinde Kiebitzreihe ist seit dem 13.09.1982 rechtsverbindlich.

Am 05.09.1995 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiebitzreihe beschlossen die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a für das Gebiet Mühlenweg/Sandkamp, Flur 4, Gemarkung Altenmoor, für die Flurstücke 60/11, 60/31, 60/29, 60/27 und 60/25 Kiebitzreihe aufzustellen, um den Eigentümern und Architekten eine größere Gestaltungsfreiheit bezüglich der Lage der Gebäude auf den Grundstücken zu ermöglichen.

Da durch die vorgesehene Änderung in dem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3a die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, bedarf es weder des Verfahrens nach §§ 3 und 4 BauGB noch der Anzeige nach § 11 BauGB. Den von den Änderungen betroffenen Grundstückseigentümern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde innerhalb einer angemessenen Frist nach § 13 Abs. 1 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Anregungen und Bedenken wurden nicht erhoben.

## 2. Lage und Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbereiches wird begrenzt im Norden durch das Flurstück 59/14, im Osten durch die Straße Sandkamp, im Süden durch den Mühlenweg sowie im Westen durch die Flurstücke 61/12, 61/13, 61/14, 61/15 und 61/17. Der Änderungsbereich umfaßt insgesamt eine Fläche von 0,52 ha. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand.

## 3. Planinhalt/Begründung

### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die im Änderungsbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzte Art der Nutzung bleibt von der Bebauungsplanänderung unberührt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ und GFZ von jeweils 0,4 werden nicht verändert.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden wie folgt geändert:

Der Ursprungsplan des Bebauungsplanes Nr. 3a aus dem Jahre 1982 sah für vier Baugrundstücke eine zur Straße Sandkamp parallele Baulinie mit einem Abstand von 7,00 m und für zwei Baugrundstücke (incl. Eckgrundstück 60/31) zum Mühlenweg eine parallele Baugrenze mit einem Abstand von 8,00 m vor. Der Abstand zum westlichen Rand des Plangebietes variierte, da er parallel auf die Straße Sandkamp ausgerichtet war.

Um zukünftig eine größtmögliche Flexibilität in der Bebaubarkeit der Grundstücke zu erreichen, wird die westliche Baugrenze auf den Mindestabstand von 3,00 m festgesetzt. Die Baugrenzen werden großzügig gehalten, um den Bauherrn bezüglich der Lage des Hauses auf dem Grundstück viel Freiraum zu geben. Um die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten, bleiben wie im Ursprungsplan die Garagen außerhalb

3.2 Textliche Festsetzungen

Alle textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 3a, Text Teil B bleiben weiterhin festgesetzt; von der 1. vereinfachten Änderung unberührt und damit rechtsverbindlich.

3.3 Verkehrliche Erschließung

Die Grundstücke sind über die Straßen Sandkamp und Mühlenweg erschlossen.

3.4 Ver- und Entsorgung

Das Leitungsnetz ist vorhanden.

3.5 Grünordnung/Landschaftspflege

Der am nördlichen Rand des Änderungsbereiches als zu erhalten festgesetzte Knick nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 b BauGB wird aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 3a übernommen und bleibt von der Änderung unberührt.

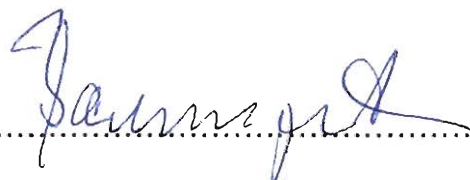
Die Erweiterung der überbaubaren Flächen ist nicht als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, der die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigen wird, da das Maß der baulichen Nutzung unverändert bleibt. eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für diese Bebauungsplanänderung ist daher nicht anzuwenden.

4. Bodenordnung und Kosten der Erschließung

Der Gemeinde entstehen keine Kosten, da das Gebiet bereits erschlossen ist.

06.09.95

Kiebitzreihe, den .....



(Der Bürgermeister)

