



Abschrift

DER INNENMINISTER  
DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN

IV 81 c - 813/04.14.68 (1) -

(Geschäftszeichen im Antwortschreiben angeben)

KIEL, den 14. Juni 1968  
POSTFACH  
Durchwahl 598/2797

Der Innenminister des Landes Schl.-Holst., 23 Kiel 1, Postfach

An die

Gemeindeverwaltung Neuendorf

Durch Postzustellungsurkunde

2201 Neuendorf b/Elmshorn

Betr.: Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Neuendorf

Bezug: Antrag des Amtes Kollmar vom 21.2.1968  
(hier eingegangen am 9.3.1968)

Anlg.: 2 Hefte Planunterlagen (1. und 2. Ausfertigung)  
1 Heft Stellungnahmen TÖB

Der von der Gemeindevertretung am 15.2.1968 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Neuendorf bei Elmshorn (bestehend aus der Planausfertigung) wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I.S. 341)

g e n e h m i g t .

Die Genehmigung erfolgt jedoch unter nachstehenden Auflagen und den folgenden Hinweisen:

Auflagen:

1. Für die Grundstücke Nr. 20 und 22 ist der Abstand der Baugrenze von der rückwärtigen Grundstücksgrenze mit 7 m festzusetzen.

Die Festsetzungen eines Bebauungsplanes, z.B. hinsichtlich der Baugrenzen müssen sich immer nach den Bestimmungen der LBO richten. Die Zulässigkeit von Befreiungen von diesen Festsetzungen regelt § 31 Abs. 2 BBauG. Ich weise allerdings bereits jetzt darauf hin, daß eine spätere Dispensierung nicht möglich sein wird, weil eine planerische Härte nicht ersicht-

- 2 -

lich. sein wird. Die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BBauG werden also nicht erfüllbar sein. Soll eine andere Bebauung ermöglicht werden, ist sie im Planverfahren durch entsprechende Festsetzungen zu regeln.

2. Die Zeichenerklärung darf nur die Erläuterung von Planzeichen enthalten, nicht jedoch textliche Festsetzungen. Folgende Sätze sind daher in der Zeichenerklärung zu streichen und dem "Text" anzufügen:

"Ausnahmen gem. § 3 Abs. (3) Bau NVO sind zulässig"

und

"Ausnahmen gem. § 2 Abs. (3) Nr. 2 und 3 Bau NVO sind nicht zulässig".

3. a) Nach § 66 Abs. 1 Nr. 2 LVwG müssen die Rechtsvorschriften angegeben werden, die zum Erlaß des Bebauungsplanes berechtigen. Der Bebauungsplan muß als Satzung bezeichnet sein.
- b) Nach § 66 Abs. 1 Nr. 3 LVwG muß die Bebauungsplansatzung auf die erfolgte Genehmigung hinweisen. Der Hinweis muß Bestandteil der Satzung sein und ist deshalb am Ende des Satzungstextes vor der Ausfertigung einzufügen.

#### Hinweise:

1. In der Zeichenerklärung ist statt "Grundflächenzahl" zu setzen: "Geschoßflächenzahl". Wenn allerdings die Grundflächenzahl festgesetzt werden soll, muß der Kreis entfallen.
2. Die in Ziff. 6 der Begründung gemachte Angabe, daß sich die Gemeinde an den städtebaulichen Maßnahmen dieses Bebauungsplanes zu 10 % der entstehenden Kosten beteiligen wird, genügt nicht i. S. v. § 9 Abs. 6 BBauG. Die überschlägig ermittelten Kosten, die auf die Gemeinde zukommen werden, sind betragsmäßig anzugeben; außerdem ist der Unterschrift des Bürgermeisters das Dienstsiegel beizudrücken.

Die hiernach erforderliche Aufhebung bestehender bzw. die Aufnahme neuer Festsetzungen ist von der Gemeindevertretung in der durch § 10 BBauG bestimmten Form (Satzung) zu beschließen. Bei Änderung einer bereits beschlossenen Bebauungsplansatzung ist bei der im Plan und Text vorgenommenen Änderung der Beschluß, auf dem die Änderung beruht, anzugeben und dieser Vermerk zu beurkunden.

Die übersandten Vorgänge sind - mit Ausnahme der von mir zunächst noch zurückbehaltenen Drittausfertigung der Planunterlagen - in der Anlage wieder beigelegt.

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

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie von Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes (Inkrafttreten) darf erst vorgenommen werden, wenn die Erfüllung der Auflagen von mir unter Beifügung der zurückbehaltenen Drittausfertigung bestätigt worden ist.

Den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung (Veröffentlichung in einer Tageszeitung oder Ablauf des letzten Tages der Aushangsfrist am schwarzen Brett) bitte ich mir unter Beifügung eines Abdruckes der Veröffentlichung (bei Aushang am schwarzen Brett mit Datum der Abnahme) mitzuteilen. Die öffentliche Auslegung gem. § 12 BBauG soll erst nach abgeschlossener Bekanntmachung erfolgen.

#### Rechtsmittelbelehrung

Gegen die mit dieser Entscheidung verbundenen Auflagen kann die Gemeinde Neuendorf innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage beim Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgericht in Schleswig, Gottorfstr. 2, erheben. Die Klage wäre gegen den Innenminister zu richten.

Im Auftrage:

(Hoppe)

Herrn Landrat  
des Kreises Steinburg  
- Kreisbauamt -

221 I t z e h o e

Kreis Steinburg	
Eing.:	20. JUNI 1968
Abtlg.:	64 Arb.Nr.---

Vorstehende Abschrift wird unter Bezugnahme auf Ihre Schreiben vom 4. und 14.3.1968 mit der Bitte um Kenntnisnahme und zum Verbleib übersandt.



Im Auftrage:

*[Handwritten signature]*

Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-  
satzung, bestehend aus Planzeichnung  
und Text, wurde nach § 11 BBauG mit  
Erlaß des Innenministers vom 14.6.1968  
AktENZEICHEN: IV 81 e - 813/04.14.68 (1)  
erteilt.

Neuendorf b. Elmshorn, den 1. Okt. 1968

Gemeinde Neuendorf b. Elmshorn

Der Bürgermeister



B e k a n n t m a c h u n g

Den von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuendorf b. Elmshorn am 15.2.1968 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 1 mit Begründung (Gebiet an der Mühlenstraße) hat der Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 14.8.1968 - Aktenzeichen IV 81 c - 613/0414.68 (1) - genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 1 mit Begründung der Gemeinde Neuendorf b. Elmshorn für die Mühlenstraße liegt nach Beendigung dieser Bekanntmachung im Amtsbüro der Amtsverwaltung Kollmar in Klein Kollmar, Große Kirchreihe, während der Sprechstunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Dieser Bebauungsplan tritt mit dem Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in Kraft.

Kollmar, den 3. Oktober 1968

Amt Kollmar  
Der Amtsvorsteher  
*W. Sell*

Veröffentlichung

Aushang erfolgt in der Zeit vom 4. Oktober 1968 bis 18. Oktober 1968 an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Neuendorf b. Elmshorn.

Kollmar, den 3. Oktober 1968

Amt Kollmar  
Der Amtsvorsteher  
*Kentzel*

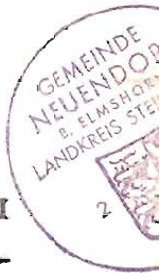
Ausgehängt: 4.10.68

Abgenommen: 21.10.68

S a t z u n g

der Gemeinde Neuendorf b. Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 1  
(Mühlenstraße)

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I  
S. 341) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Neuendorf b. Elmshorn vom 15. Februar 1968 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 (Mühlenstraße), bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:



## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Neuendorf

---

### 1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist für die Gemeinde Neuendorf weitgehendst auf den Eigenbedarf ausgerichtet, sowie auf den dringenden Bedarf zur Seßhaftmachung von Arbeitskräften, die in diesem Raum zur Bewältigung der Arbeiten in den umliegenden Spezialbetrieben in der Landwirtschaft (wie Obstkulturen usw.) dringend erforderlich sind.

Die Gemeinde Neuendorf hat einen etwas verdichteten Ortskern mit Schule, Kirche, sowie mehrere Geschäfte und Gewerbebetriebe. Anschließend an diesen Ortskern ist das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes angeschlossen, und auch im Flächennutzungsplan aufgenommen.

Zur Entwicklung, und zum verjüngenden Fortbestand der Gemeinde Neuendorf ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine dringende Notwendigkeit, da anderweitig kein Bauland in der Gemeinde mehr zur Verfügung steht.

Der vorliegende Bebauungsplan ist nach § 8 - 9 des B. Bau G. vom 23.6.1960 aufgestellt, er soll nach § 10 des B.BauG. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen werden.

Als Katastergrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen der Katasterkarte.

Die Grenzen des Bebauungsplanes sind überschläglich gesehen nach Norden das Grundstück des Herrn H.D. Görlitz, nach Osten und Süden das Gelände bzw. eine Überfahrt der Grundstücksverkäuferin Frau Magdalene Stahl, und nach Westen die Mühlenstraße als ausgebaute Gemeindestraße.

### 2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Grundstückseigentümerin der zur Bebauung vorgesehenen Fläche ist Frau Magdalene Stahl, wohnhaft in Neuendorf. Frau Stahl ist grundsätzlich bereit die vorgesehene Fläche als Bauland zu veräußern.

Zur Erschließung werden von der vorhandenen Gemeindestraße (Mühlenstraße) 3 Stichstraßen in das Baugelände hineingeführt, zu welchen alle Bauplätze Zugang haben. Die Mühlenstraße erhält keine neuen Zufahrten von den Grundstücken des Baugeländes und kann in Form und Ausbau so bestehen bleiben. Das Gelände für die 3 erforderlichen Stichstraßen wird von der Gemeinde erworben. Die Straßen werden von der Gemeinde Neuendorf ausgebaut und übernommen.

Schulisch gehört dieses Gebiet zur vierklassigen Volksschule Neuendorf. Für die weiterführenden Schulen liegt Elmshorn in erreichbarer Nähe.

### 3. Versorgungsanlagen

Die Stromversorgung übernimmt die Schleswig Pinneberg. Es sind Erdkabelanschlüsse vorgesehen.

Die Wasserbeschaffung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Krempermarsch.

Feuerlöschhydranten werden nach den Brandschutzbestimmungen aufgestellt.

### 4. Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Für die Schmutzwasser- u. Fäkalienbeseitigung ist eine gemeinsame Klärgrube vorgesehen. Die Schmutzwasserleitung erhält Anschluß zu jedem Grundstück an der jeweils eingezeichneten Stelle.

Die Klärgrube ist an der Südwestecke des Baugebietes vorgesehen, mit direktem Anschluß an den Vorfluter. Die Geländehöhe ist in bezug auf den Wasserspiegel im Vorfluter so günstig, daß die Lage der Klärgrube ein ausreichendes Gefälle der Abwasserleitung gewährleistet.

Für das Regenwasser ist eine getrennte Leitung vorgesehen, die auch das Oberwasser aus den Straßengullys aufnimmt, und zu jedem Grundstück einen Anschluß erhält.

### 5. Müllbeseitigung

Das gesamte Gemeindegebiet ist dem Müllabfuhrzweckverband Steinburg angeschlossen.

6. Kosten

An den städtebaulichen Maßnahmen dieses Bebauungs-  
planes wird die Gemeinde sich ~~zu 10 % der ent-~~  
~~stehenden Kosten beteiligen~~ mit 10.000,- M an den  
~~entsprechenden Kosten beteiligen.~~

Die Unterhaltung der Straßen, der Fußwege, der  
Kanalisation und Abflußleitung geht zu Lasten der  
Gemeinde. Die Unterhaltung und Reinigung der  
Klärgrube jedoch zu Lasten der beteiligten Anlieger.

*Gründet auf  
Grund des  
Beschlusses der  
Gemeinderats-  
sitzung  
vom 18.7.1968*

*Neuendorf & Elmshorn, den 18.7.68*

*Der Bürgermeister*  
*[Signature]*



Neuendorf, den 27. Juni 1967

Die Gemeinde

Der Planverfasser



*[Signature]*  
Bürgermeister

Jacob Roggenkamp  
Architekt

*2209 Strohdorff Roggenkamp*  
Architekt