DER LANDRAT
DES KREISES STEINBURG

HAUPTDIENSTGEBÄUDE
Viktoriastraße 16-18
NEBENDIENSTGEBÄUDE
- Viktoriastaße 17 und 17a
  Ordnungsamt, Allgem. Ordnungsangelegenheiten · Gesundheitsamt
- Karlstraße 1-3
  Sozialamt, Versicherungsamt · Veterinäramt
- Karlstraße 13
  Kreisbauamt · Amt für Umweltschutz
FERNSCHREIBER 28 210
KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse Itzehoe (BLZ 222 500 20) Nr.20 400
Postgiroamt Hamburg (BLZ 200 100 20) Nr. 9694-205

Durchschrift

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1632 · 25506 Itzehoe

Gegen Empfangsbekenntnis

Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Herzhorn
Wilhelm-Ehlers-Str. 10

25379 Herzhorn

Amt			
Kreisbauamt			
Auskunft erteilt			Zimmer
Herr Hegewald			102
☎ Vorwahl	☎ Durchwahl	☎ Vermittlung	Telefax
0 48 21	69 210	6 90	69 476

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (Bitte stets angeben)	Datum
28.03.94 610.23	614-6121-01-II.7-20	24.05.94

Anzeige der Satzung der Gemeinde Neuendorf bei Elmshorn über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile "Neuendorf/Dorf" und "Fleien/Kuhle" gemäß § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

Die von der Gemeindevertretung am 03.03.94 beschlossene Satzung der Gemeinde Neuendorf bei Elmshorn über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile "Neuendorf/Dorf" und "Fleien/Kuhle", bestehend aus den textlichen Festsetzungen und den Anlagen 3, 4 und 6, haben Sie mir mit Schreiben vom 28.03.94 nach § 22 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB angezeigt.

Ich mache n i c h t im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB geltend, daß Rechtsvorschriften verletzt sind. Die in die Satzung aufgenommenen baugestalterischen Festsetzungen genehmige ich analog gemäß § 82 Abs. 4 Satz 3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO).

Hinweise:

1. In der Präambel der Satzung bitte ich als Datum der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Neuendorf den 03.03.94 nachzutragen.

2. Entsprechend dem tatsächlichen Regelungsgehalt der Satzung sollte in deren Überschrift als Rechtsgrundlage neben § 34 Abs. 4 Ziff. 3 auch § 34 Abs. 4 **Ziff. 1** BauGB genannt werden.

3. Als Bestandteile der Satzung werden in der Präambel die Planzeichnung(en) im Maßstab 1 : 2 500 und die Erläuterung(en) genannt. Abweichend davon werden in § 1 der textlichen Festsetzungen die Anlagen 3, 4 und 6 als Bestandteile der Satzung aufgeführt.

Aus den von Ihnen eingereichten Unterlagen, insbesondere auch der Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung vom 03.03.94, ergibt sich, daß die Satzung aus den textlichen Festsetzungen der §§ 1 bis 4 und den Anlagen 3, 4 und 6, nicht jedoch den Erläuterungen bestehen soll. Dies sollte in der Präambel zweifelsfrei zum Ausdruck gebracht werden, eines weiteren Beschlusses der Gemeindevertretung dafür bedarf es nicht.

4. Alle Bestandteile der Satzung mitsamt den Verfahrensvermerken müssen eine urkundliche Einheit bilden und deshalb untrennbar miteinander verbunden und gesiegelt werden.

Nachdem die Hinweise beachtet worden sind, sind alle Exemplare der Satzung nach § 4 Abs. 2 der Gemeindeordnung und § 66 Abs. 1 Nr. 4 des Landesverwaltungsgesetzes (LVwG) auszufertigen. Die Satzung und die Durchführung des Anzeigeverfahrens sind ortsüblich bekanntzumachen. Eine Bekanntmachung entsprechend § 12 BauGB ist möglich; darin müßte die Stelle genannt werden, bei der die Satzung mit den Erläuterungen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben wird. Außerdem sollten in einer Bekanntmachung entsprechend § 12 BauGB der räumliche Geltungsbereich der Satzung umschrieben und Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufgenommen werden.

Ich bitte mir ein Exemplar der rechtskräftigen Satzung mit den Erläuterungen und über deren Bekanntmachung einen Nachweis in 3facher Ausfertigung vorzulegen. Eine weitere Ausfertigung der Satzung mit den Erläuterungen übersenden Sie bitte über mich mit gesondertem Anschreiben dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein.

Die bei Ihnen im Anzeigeverfahren entstandenen Vorgänge liegen dieser Verfügung bei.

<u>Rechtsbehelfsbelehrung:</u>

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden bei dem Landrat des Kreises Steinburg in 25524 Itzehoe, Karlstr. 13.

Im Auftrage
gez. Unterschrift

Vorstehende Durchschrift übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme und zum Verbleib.

~~gez. Dr. Rocke~~

~~Für die Richtigkeit.~~

Im Auftrage

Abt. 613 O

im Hause
zur Planakte

SJ 2515

Auszug aus den Elmshorner Nachrichten vom 03. Juni 1994

Bekanntmachung Nr. 23 des Amtes Herzhorn

für die Gemeinde Neuendorf b. E.

Satzung der Gemeinde Neuendorf b. E. zur Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile „Neuendorf/Dorf" und „Fleien/Kuhle" gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Für die von der Gemeindevertretung Neuendorf b. E. in der Sitzung am 3. 3. 1994 beschlossene Satzung zur Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile „Neuendorf/Dorf" und „Fleien/Kuhle" gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches, bestehend aus den textlichen Festsetzungen der §§ 1 bis 4 und den Anlagen 3, 4 und 6 (Planzeichnungen), hat der Herr Landrat des Kreises Steinburg mit Verfügung vom 25. 5. 1994, Az: 614-6121-01-II.7-20, erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Die Satzung der Gemeinde Neuendorf b. E. zur Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile „Neuendorf/Dorf" und „Fleien/Kuhle" gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches wird hiermit bekanntgemacht.

Die Satzung tritt mit dem Beginn des 4. Juni 1994 in Kraft.

Jedermann kann die Satzung der Gemeinde Neuendorf b. E. zur Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile „Neuendorf/Dorf" und „Fleien/Kuhle" gemäß 34 Abs. 4 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches ab diesem Tag in der Amtsverwaltung Herzhorn, Wilhelm-Ehlers-Str. 10, Zimmer 5, 25379 Herzhorn, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 und Nr. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- u. 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 diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Herzhorn, den 31. Mai 1994

Amt Herzhorn
Der Amtsvorsteher
Lange

Veröffentlicht in den Elmshorner Nachrichten am 3. Juni 1994

Die ~~Abschrift~~ / Ablichtung
d. Bekanntmachung
stimmt mit dem mir vorgelegten Original überein.

AMT HERZHORN
KREIS STEINBURG
1

Herzhorn, den 13. 06. 94
Amt Herzhorn
Der Amtsvorsteher
I. A. Findorff
(Findorff)

Auszug aus der Norddeutschen Rundschau am 03. 06. 1994

Bekanntmachung Nr. 31 des Amtes Herzhorn für die Gemeinde Neuendorf b. E.

Satzung der Gemeinde Neuendorf b. E. zur Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile „Neuendorf/Dorf" und „Fleien/Kuhle" gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB).

Für die von der Gemeindevertretung Neuendorf b. E. in der Sitzung am 3. März 1994 beschlossene Satzung zur Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile „Neuendorf/Dorf" und „Fleien/Kuhle" gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches, bestehend aus den textlichen Festsetzungen der §§ 1 bis 4 und den Anlagen 3, 4 und 6 (Planzeichnungen), hat der Herr Landrat des Kreises Steinburg mit Verfügung vom 25. Mai 1994, Az: 614-6121-01-II.7-20, erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Die Satzung der Gemeinde Neuendorf b. E. zur Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile „Neuendorf/Dorf" und „Fleien/Kuhle" gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches wird hiermit bekanntgemacht.

Die Satzung tritt mit dem Beginn des 4. Juni 1994 in Kraft.

Jedermann kann die Satzung der Gemeinde Neuendorf b. E. zur Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile „Neuendorf/Dorf" und „Fleien/Kuhle" gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches ab diesem Tag in der Amtsverwaltung Herzhorn, Wilhelm-Ehlers-Straße 10, Zimmer 5, 25379 Herzhorn, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 und Nr. 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 diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Herzhorn, den 31. Mai 1994

Amt Herzhorn
Der Amtsvorsteher
Lange

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 3. Juni 1994

Die ~~Abschrift~~ / Ablichtung
d. Bekanntmachung
stimmt mit dem mir vorgelegten Original überein.

Herzhorn, den 13. 06. 94
Amt Herzhorn
Der Amtsvorsteher
I. A. Findorff
(Findorff)

AMT HERZHORN
KREIS STEINBURG
1

S A T Z U N G

der Gemeinde Neuendorf b. Elmshorn

zur Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

"Neuendorf/Dorf" und "Fleien/Kuhle"

gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl I. S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. 02. 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Neuendorf b. Elmshorn vom 03. März 1994 folgende Satzung der Gemeinde Neuendorf b. Elmshorn zur Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches, bestehend aus den textlichen Festsetzungen der §§ 1 bis 4 und den Anlagen 3, 4 und 6 (Planzeichnungen), erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Geltungsbereiche. Die Planzeichnungen der Anlagen 3, 4 und 6 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Für die Geltungsbereiche dieser Satzung wird bestimmt, daß innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Vorhaben nur zulässig sind, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (§ 34 Abs. 1 BauGB).

....

§ 3

Einzelne Festsetzungen

Zusätzlich zu diesen Bestimmungen werden für die Zulassung von Vorhaben einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 1 und 25 BauGB getroffen, die

- die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
- das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

regeln.

Dabei gilt es einzuhalten eine

- Grundflächenzahl GRZ von 0,4;
- Abpflanzung des Grundstückes zum Ortsrand/zur Landschaft mit standortgerechten, heimischen Gehölzen.

Die Festsetzungen ergeben sich im einzelnen aus der Plandarstellung.

§ 4

Bestimmungen zur Gebäudegestaltung

Folgende ergänzende textliche Bestimmungen zur Gebäudegestalt werden festgelegt:

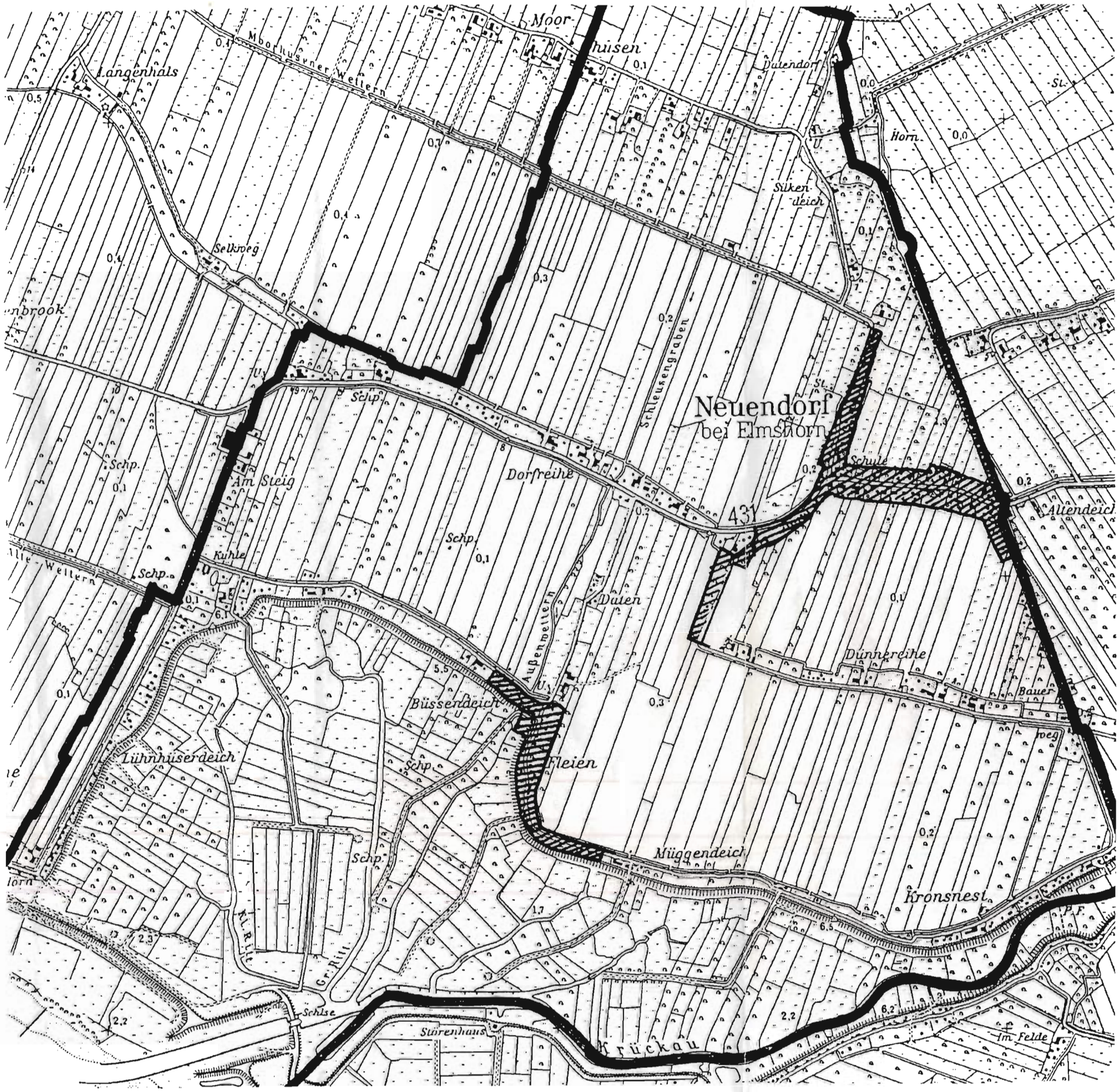
- Flach- und Pultdächer sind bei Hauptgebäuden nicht zugelassen.

GEMEINDE NEUENDORF b.E.

INNENBEREICHSSATZUNG

gemäß & 34 BauGB

LAGEPLAN



Gemeindegrenze

Innenbereich
gemäß § 34 BauGB

Anlage 1

Planungsbüro Dorf & Grün

Carmen Galba — Architektin
Rotenmeer 12 — 25554 Dammfleth

Tel: 04823 - 6377 Fax: 04823 - 7328

GEMEINDE NEUENDORF b.E.

INNENBEREICHSSATZUNG

gemäß & 34 BauGB

GEMEINDETEIL NEUENDORF

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile

M = 1 : 5000

Anlage 2

Planungsbüro Dorf & Grün

Carmen Galba Architektin
Rotenmeer 12 25554 Dammfleth

Tel: 04823 - 6377 Fax: 04823 - 7328

GEMEINDE NEUENDORF b.E.

INNENBEREICHSSATZUNG

gemäß & 34 BauGB

GEMEINDETEIL NEUENDORF

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Innenbereich gemäß § 34 BauGB

GRZ Grundflächenzahl

Fläche zum Anpflanzen von (standortgerechten) Bäumen *oder* Sträuchern

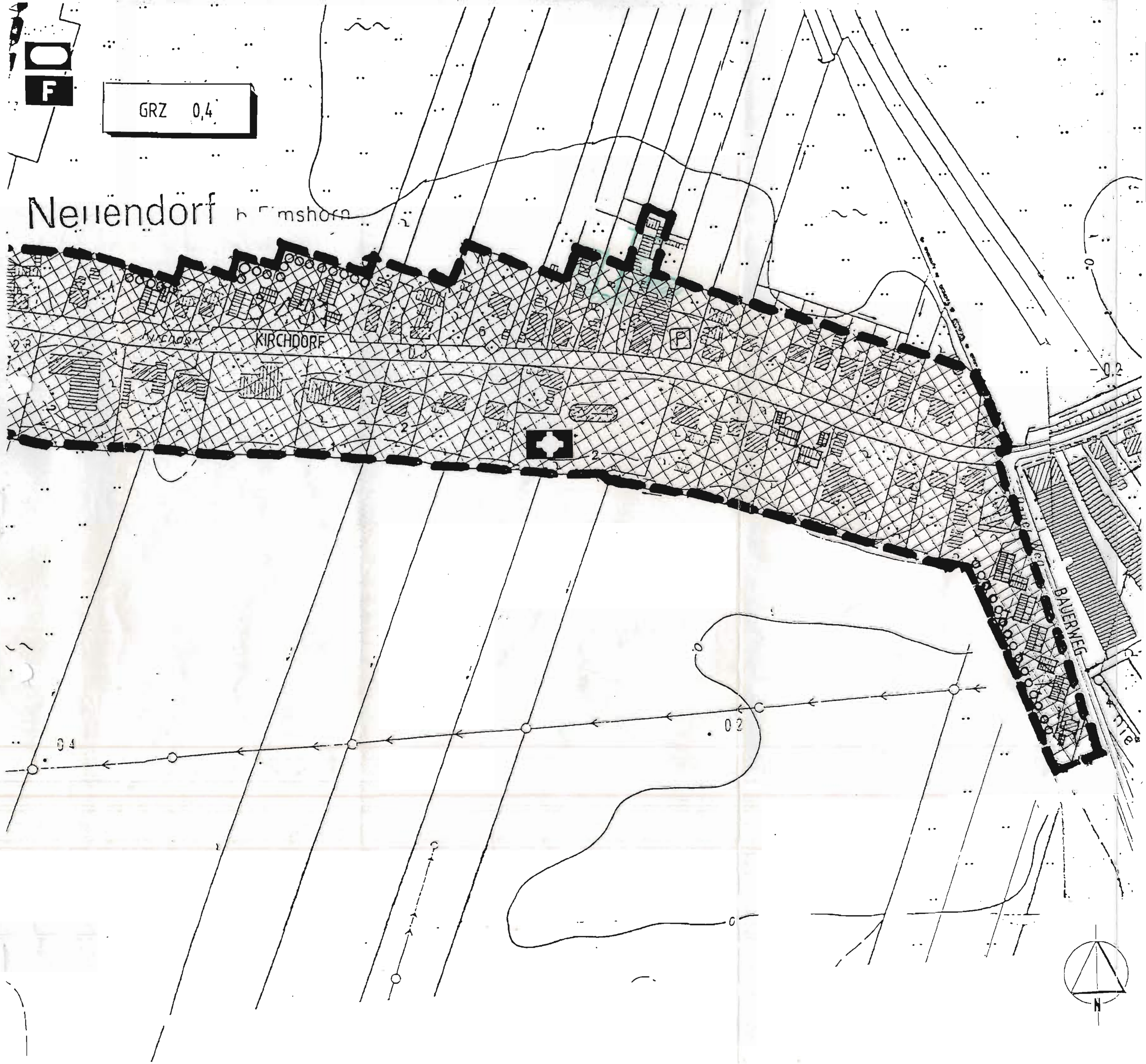
M = 1 : 2500

Anlage 3

Planungsbüro Dorf & Grün

Carmen Galba Architektin
Rotenmeer 12 25554 Dammfleth

Tel: 04823 - 6377 Fax: 04823 - 7328



GEMEINDE NEUENDORF b.E.

INNENBEREICHSSATZUNG

gemäß & 34 BauGB

GEMEINDETEIL NEUENDORF

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Innenbereich gemäß § 34 BauGB

GRZ Grundflächenzahl

Fläche zum Anpflanzen von (standortgerechten) Bäumen *oder* Sträuchern .

- Grenze FNP

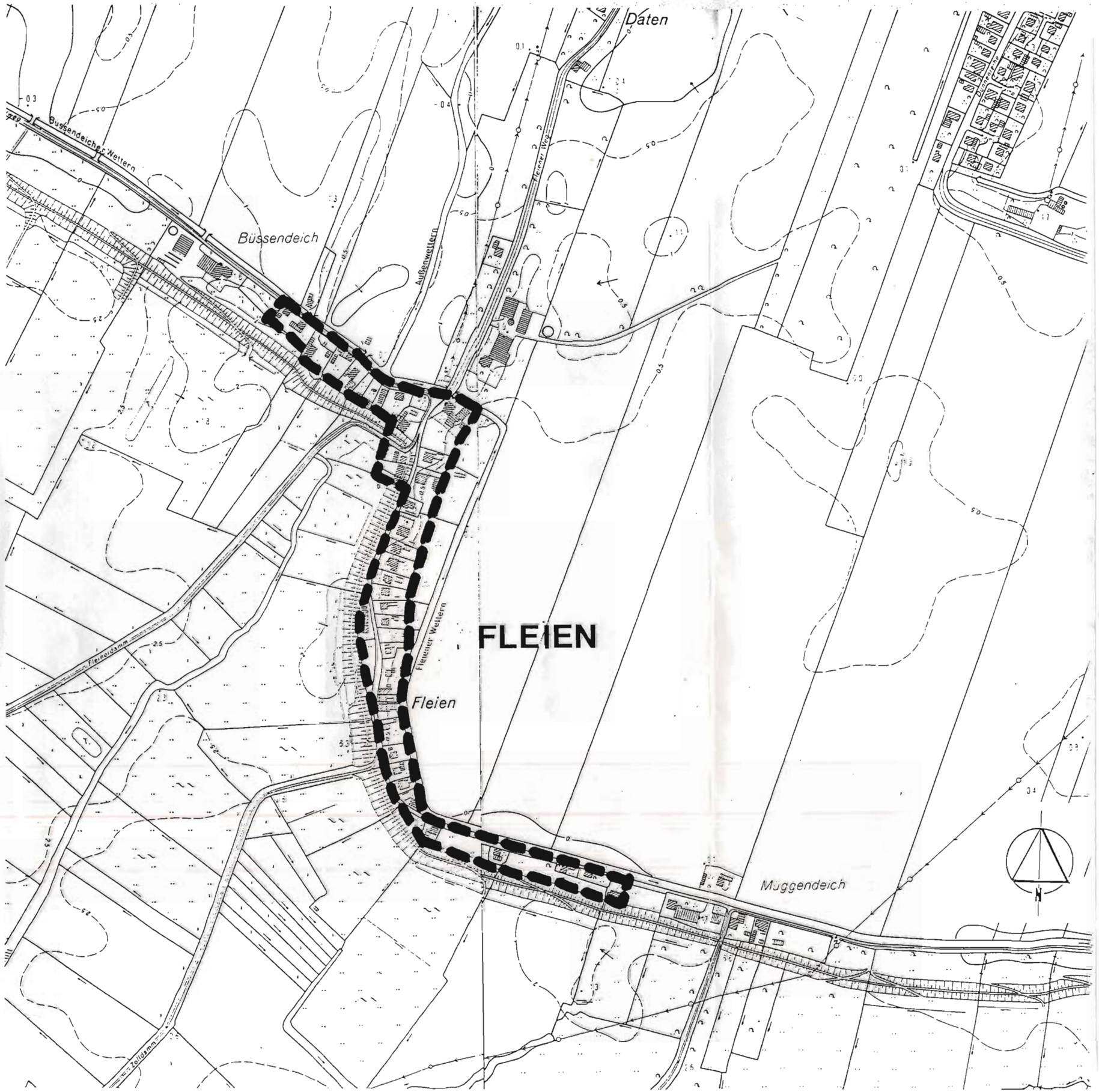
M = 1 : 2500

Anlage 4

Planungsbüro Dorf & Grün

Carmen Galba Architektin
Rotenmeer 12 25554 Dammfleth

Tel: 04823 - 6377 Fax: 04823 - 7328



GEMEINDE NEUENDORF b.E.

INNENBEREICHSSATZUNG

gemäß & 34 BauGB

GEMEINDETEIL FLEIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile

M = 1 : 5000

Anlage 5

Planungsbüro Dorf & Grün

Carmen Galba
Rotenmeer 12

Architektin
25554 Dammfleth

Tel: 04823 - 6377 Fax: 04823 - 7328

GEMEINDE NEUENDORF b.E.

INNENBEREICHSSATZUNG

gemäß & 34 BauGB

GEMEINDETEIL FLEIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Innenbereich gemäß § 34 BauGB

GRZ Grundflächenzahl

Hinweis:

Zu beachten sind § 65 des Landeswassergesetzes (LWG) - innerer Schutzstreifen des Deiches, 5m breit -, und § 70 LWG. Für kleinere Um- und Erweiterungsbauten ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 70 Abs. 3 LWG erforderlich.

M = 1 : 2500

Anlage 6

Planungsbüro Dorf & Grün

Carmen Galba Architektin

Rotenmeer 12 25554 Dammfleth

Tel: 04823 - 6377 Fax: 04823 - 7328

Büssendeich

Außenwettern

Fleiener Wettern

Fleien

GRZ 0,4

N

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02. Dezember 1993

Neuendorf b.E., den 25. März 1994

GEMEINDE NEUENDORF B. ELMSHORN KREIS STEINBURG

3. stellvertr. Bürgermeister

2. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde der Entwurf in der Zeit vom 24.01.1994 bis zum 25.02.1994 in der Amtsverwaltung Herzhorn, Wilhelm-Ehlers-Straße 10, Zimmer 5, in der Zeit von montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 bis 11.30 Uhr und donnerstags von 15.00 bis 18.00 Uhr ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 15.01.1994 in den Elmshorner Nachrichten und am 15.01.1994 in der Norddeutschen Rundschau.

Neuendorf b.E., den 25. März 1994

GEMEINDE NEUENDORF B. ELMSHORN KREIS STEINBURG

3. stellvertr. Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.01.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neuendorf b.E., den 25. März 1994

GEMEINDE NEUENDORF B. ELMSHORN KREIS STEINBURG

3. stellvertr. Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat unter Berücksichtigung der eingebrachten Anregungen die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile "Neuendorf/Dorf" und "Fleien/Kuhle" bestehend aus den Planzeichnungen der Anlagen 3, 4 und 6 und der Erläuterung, am 03.03.1994 beschlossen.

Neuendorf b.E., den 25. März 1994

GEMEINDE NEUENDORF B. ELMSHORN KREIS STEINBURG

3. stellvertr. Bürgermeister

5. Die Satzung ist nach § 11 Abs. 1 BauGB am 28.03.1994 dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 24.05.1994 Az.: 614-6121-01-II.7-20 erklärt, daß er

-keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

~~-die-geltend-gemachten-Rechtsverstöße-behoben-worden-sind.-~~

Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Neuendorf b.E., den 31. Mai 1994

GEMEINDE NEUENDORF B. ELMSHORN KREIS STEINBURG

Bürgermeister

6. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile "Neuendorf/Dorf" und "Fleien/Kuhle" wird hiermit ausgefertigt.

Neuendorf b.E., den 31. Mai 1994

GEMEINDE NEUENDORF B. ELMSHORN, KREIS STEINBURG

Bürgermeister

7. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 03.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 04.06.1994 in Kraft getreten.

Neuendorf b.E., den 08.06.94

GEMEINDE NEUENDORF B. ELMSHORN KREIS STEINBURG

Bürgermeister

E R L Ä U T E R U N G E N

zur Satzung der Gemeinde Neuendorf b. Elmshorn

zur Abrundung im Zusammenhang bebauter Ortsteile

gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 3 des Baugesetzbuches

für die Ortsteile "Neuendorf/Dorf" und "Fleien/Kuhle"

Die Gemeindevertretung Neuendorf b. Elmshorn hat am 02. 12. 1993 beschlossen, für zwei Ortsteile der Gemeinde Neuendorf b. E., nämlich Neuendorf/Dorf (bestehend aus den Straßen Kirchdorf, Dünnenreihe - teilweise -, Moorhusen - teilweise -, Bauerweg - teilweise -) und Fleien/Kuhle - teilweise -) eine Satzung zur Abrundung im Zusammenhang bebauter Ortsteile gemäß § 34 Ziff. 3 des Baugesetzbuches aufzustellen.

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und eines Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, weil die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch ausreicht, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Der Erlaß der Satzung dient dazu, die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen und einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen und schafft somit Rechtssicherheit. Es sollen für die Bürger der Gemeinde im Rahmen einer Eigenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Die Gemeinde Neuendorf b. Elmshorn hatte am 31. 03. 1993 = 910 Einwohner. Das Ortsbild wird durch landwirtschaftliche Betriebe, kleinere Gewerbebetriebe und Einfamilienhäuser geprägt.

Sämtliche durch diese Satzung betroffenen Grundstücke sind durch öffentliche Straßen erschlossen. Eine Notwendigkeit zum weiteren Ausbau des Straßennetzes ist auch bei weiterer Bautätigkeit innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht erkennbar. Die Erschliessung der Grundstücke ist gesichert.

Zu beachten sind § 65 des Landeswassergesetzes (LWG) - innerer Schutzstreifen des Deiches, 5 m breit -, und § 70 LWG. Für kleinere Um- und Erweiterungsbauten ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 70 Abs. 3 LWG erforderlich.

Bauvorhaben im Bereich von 10 kV- und Niederspannungskabeln bedürfen der Zustimmung vor Baubeginn durch die Schleswag AG. Ebenfalls bedarf eine Anpflanzung von Bäumen in diesen Bereichen vor Ausführung einer Absprache vor Ort, damit sichergestellt ist, daß Beschädigungen der Leitungen ausgeschlossen und erforderliche Verlegetrassen nicht unnötig eingeschränkt werden.

Evtl. Anpflanzungen an den Verbandsgewässern des Sielverbandes Kollmar sind mit dem Verband abzustimmen.

Neuendorf b. Elmshorn, den 25. März 1994

3. stellvertr. Bürgermeister

GEMEINDE
NEUENDORF
B. ELMSHORN
KREIS STEINBURG