



DER INNENMINISTER
DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN

IV 810 c - 813/04 - 61.79 (7)
(Geschäftszeichen im Antwortschreiben angeben)

23 Kiel, den 17. März 1976
Postfach
☎ (0431) Durchwahl 596 2797

Der Innenminister des Landes Schleswig-Holstein · 23 Kiel 1 Postfach

Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Breitenburg

2210 Breitenburg

610
Kreis Steinburg
Eing. 24. MÄRZ 1976
Amt *617/6*

durch den Herrn Landrat
des Kreises Steinburg
Kreisbauamt

2210 Itzehoe

1776/3
Kiel, den 29.3.76
Abteilung 600-610,
Der Landrat
Im Auftrage
Uf
(Degen)
Kreisbauamt z. A.

Betr.: Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 7
der Gemeinde Oelixdorf
(Gebiet: *Unterstraße*)

Bezug: Dortiger Antrag vom 19.1.1976
(hier eingegangen am 30.1.1976)

Anlg.: 1 Hefter Planunterlagen

*1) Karte
2) dA*

Der von der Gemeindevertretung am 8.12.1975 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Oelixdorf (bestehend aus der Planausfertigung Teil A mit dem Text Teil B) 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 mit den folgenden Hinweisen:

1. Die Stellungnahme des Amtswehrführers vom 17.11.1975 ist zu beachten.
2. Die Gebietsbezeichnungen sind widersprüchlich.

3. In der Einleitung sollte es heißen: " § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen".

Die übersandten Vorgänge sind mit der Bitte um Berücksichtigung der Hinweise als Anlage wieder beigelegt.

Ich bitte, nach Eintragung des Genehmigungsdatums alle Exemplare der Bebauungsplansatzung auszufertigen und mir danach eine Ausfertigung zu übersenden. Eine weitere wäre dem Herrn Landrat zuzustellen.

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie von Ort und Zeit der Auslegung hat gemäß § 12 BBauG (Inkrafttreten) zu erfolgen.

Den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung (Veröffentlichung in einer Tageszeitung) bitte ich mit einem Abdruck der Veröffentlichung mitzuteilen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG soll erst nach abgeschlossener Bekanntmachung erfolgen.

Im Auftrage
gez. Steinkopf



Beglaubigt:

Steinkopf
Kanzleivorsteherin

Bekanntmachung Nr. 54

Der von der Gemeindevertretung Oelixdorf am 08.12.1975 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Oelixdorf für das Gebiet "Unterstraße" (bestehend aus der Planausfertigung Teil A und dem Text Teil B) wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein in Kiel vom 17. März 1976, Gz.: IV 810 c - 813/04 - 61.79 (7), mit Hinweisen genehmigt.

Die Gemeindevertretung Oelixdorf hat am 25. August 1976 beschlossen, die Hinweise zu berücksichtigen und die Planausfertigung entsprechend zu ergänzen.

Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 7 und die Begründung dazu liegen ab 30. August 1977 in der Amtsverwaltung Breitenburg in 2210 Breitenburg, Am Schloß, Zimmer 4, während der Dienststunden auf Dauer öffentlich zu jedermanns Einsicht aus. Mit dem Beginn dieses Tages wird der Bebauungsplan Nr. 7 rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44 c Absatz 1 Satz 1 und 2 und Absatz 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

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

Breitenburg, den 23. August 1977

Amt Breitenburg
Der Amtsvorsteher



Veröffentlicht in der
Norddeutschen Rundschau
Itzehoe, am:

Montag, den 29. August 1977

Bescheinigung

Vorstehende Bekanntmachung wurde am Montag, den 29. August 1977 in der "Norddeutschen Rundschau" in Itzehoe veröffentlicht.

Amt Breitenburg
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage


Amtsamtmann

B e g r ü n d u n g

zum BEBAUUNGSPLAN NR. 7 für das Baugebiet "Unterstraße" in der
Gemeinde Oelixdorf, Amt Breitenburg, Kreis Steinburg

1) Lage und Größe des Plangebietes:

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im süd-östlichen Randgebiet der Gemeinde Oelixdorf.
Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,0 ha.
Das Plangebiet wird bei einer der Planung zugrunde gelegten Anzahl von 5 Wohneinheiten mit einer angestrebten Belegungsziffer von 3,5 E/WE als Durchschnittswert in der Gemeinde etwa 18 Personen aufnehmen.
Das gesamte Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet.

2) Grund der Planaufstellung:

Um einen Teil des in der Gemeinde Oelixdorf bestehenden größeren Bedarfs an Grundstücken für Einfamilienhäuser zu decken und zur Gewährleistung geordneter Bebauung sowie Erschließung des Plangebietes, beschloß die Gemeinde Oelixdorf die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

3) Grundlage des Planes:

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des vorhandenen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oelixdorf erstellt.

4) Entwicklung des Planes:

Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern vor. Durch die offene Bauweise wird eine Anpassung an die nördlich und nord-östlich des Plangebietes vorhandene Bebauung angestrebt. In diesem Gebiet ermöglicht die Ausweisung der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche und der Maße der baulichen Nutzung weitgehend die Verwirklichung individueller Bauabsichten in der Form freistehender eingeschossiger Wohngebäude.
Der zu erhaltende Knick als äußere nördliche und westliche Abgrenzung des Plangebietes bindet die geplante Bebauung an den vorhandenen Ort und schirmt das Baugebiet gleichzeitig gegen das übrige angrenzende Landschaftsschutzgebiet gut ab.

5) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke sind zur Zeit Eigentum der Peter Schoof Bau-GmbH & Co KG und sollen an neue Eigentümer veräußert werden.
Der Erwerb der für den Ausbau öffentlichen Verkehrsflächen in Anspruch zu nehmenden Grundstücksteile (Teilstücke der Flurstücke 22/1 u. 23), welche sich in Privatbesitz befinden und teilweise der Gemeinde gehören, soll in Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden. Führen die diesbezüglichen Verhandlungen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen zum Ziel, so findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. BBauG statt.

6) Erschließung:

Das Plangebiet wird im Süden von der GIK 54 aus im Bereich der Einmündung des zur Zeit noch vorhandenen Wirtschaftsweges "Horstkamp" durch die geplante Stichstraße "A" erschlossen, so daß sich mit der gegenüberliegenden "Kottstrooten" eine verkehrsgerechte Kreuzung bildet. Somit muß der Wirtschaftsweg "Horstkamp" im unteren Bereich ausgebaut und daran die neue Stichstraße "A" angebunden werden.

Die Maßnahmen der Erschließung werden im Auftrage der Gemeinde von der Peter Schoof Bau-GmbH & Co KG als Erschließungsträger (§ 123, Absatz 3 BBauG) bzw. von den Versorgungsunternehmen durchgeführt. Die Peter Schoof Bau-GmbH & Co KG wird nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften zu den Kosten herangezogen.

6.1 Straßen und Wege:

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt durch öffentliche Verkehrsflächen. Die Fahrbahn der Straße "A" wird mit einer Schwarzdecke versehen, der Fußsteig und der Schutzstreifen werden mit Betonplatten belegt.

6.2 Versorgung und Entsorgung:

Zwischen der Gemeinde bzw. Energie-Versorgungsunternehmen und Grundstücksbesitzern werden gesonderte Verträge betreffend der Ver- und Entsorgung geschlossen.

6.2.1 Wasser:

Die Versorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz der Stadtwerke Itzehoe. Am Wendehammer der Erschließungsstraße "A" wird ein Hydrant aufgestellt.

6.2.2 Strom:

Die Versorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz der Schleswig-Holsteinischen-Stromversorgungs-Aktiengesellschaft. Die Stromzuführung erfolgt durch Erdkabel. Der technisch notwendige Platz zum Bau der Transformatorstation wird der SCHLESWAG durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit überlassen.

6.2.3 Telefon:

Die Fernsprechleitungen werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost verlegt.

6.2.4 Entwässerung:

Regen- und Schmutzwasserleitungen sind an die geplante Trennsystem-Kanalleitung der Straße "A" anzuschließen. Die Trennsystem-Kanalleitungen der Straße "A" werden im Bereich der Straßenkreuzung "Horstkamp"/"Unterstraße" an die dort vorhandene Trennsystem-Kanalisation angeschlossen.

6.2.5 Müllbeseitigung:

Die Gemeinde Oelixdorf ist Mitglied des Müllabfuhrzweckverbandes des Kreises Steinburg, der die Müllbeseitigung durchführt.

7) Bodenbeschaffenheit und Gründung:

Die Bodenbeschaffenheit ist nach den angestellten Untersuchungen für die vorgesehene Bebauung gut geeignet.

8) Kosten:

Für die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Oelixdorf entstehen folgende überschläglich ermittelten Kosten:

8.1 Grunderwerbskosten für die Baugrundstücke einschl. Kapitalkosten	314.000,-- DM
8.2 Öffentliche Verkehrsflächen	
8.2.1 Grunderwerb einschl. Kapitalkosten	80.000,-- DM
8.2.2 Ausbau Regenwasserkanal, Straße, Beleuchtung, Verkehrszeichen, Anpflanzungen	50.000,-- DM
8.3 Entwässerungsanlagen (SW)	20.000,-- DM
8.4 Wasserversorgung	13.000,-- DM
8.5 Stromversorgung	10.000,-- DM
8.6 Vermessung, Bodengutachten, Sonstiges	3.000,-- DM
8.7 Planaufstellung incl. Tiefbauplanung einschl. Nebenkosten	5.000,-- DM
	<hr/>
ca.	500.000,-- DM
	<hr/> <hr/>

Die Gemeinde Oelixdorf beteiligt sich mit 10 v.H. an den beitragsfähigen Erschließungskosten.

Entworfen und aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Oelixdorf vom 21.11.1974 und des Auslegungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 6 BBauZ vom 18.8.1975.

Die Gemeindevertretung Oelixdorf hat am 8.12.1975 den Bebauungsplan Nr. 7 als Satzung beschlossen. Ebenfalls wurde am 8.12.1975 die Begründung gebilligt.

Oelixdorf, den 8. Dezember 1975

Gemeinde Oelixdorf
Der Bürgermeister

