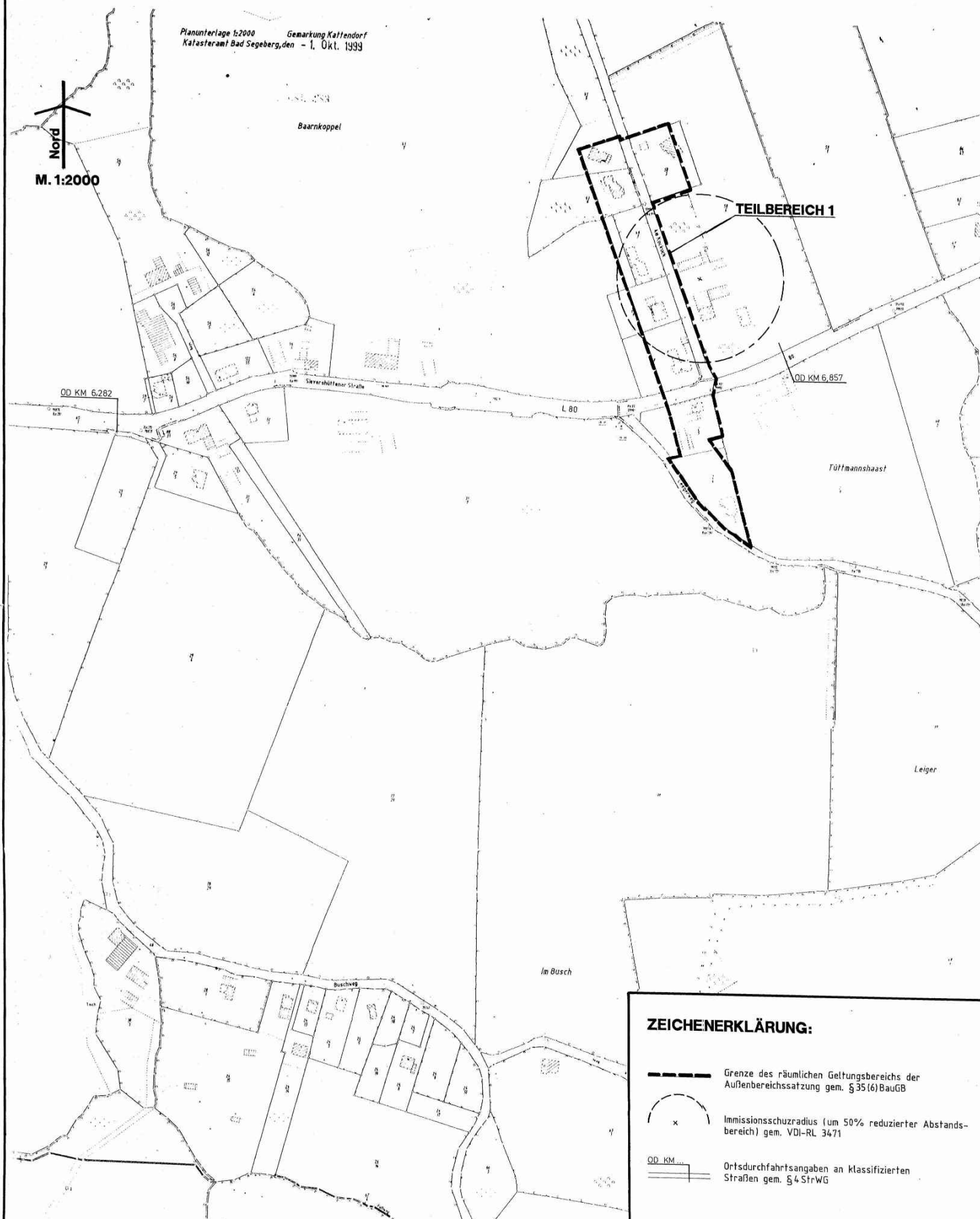


TEIL "A" PLANZEICHNUNG:



ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung gem. § 35(6) BauGB
- ⊙ Immissionsschutzzadius (um 50% reduzierter Abstandsbereich) gem. VDI-RL 3471
- OD KM ... Ortsdurchfahrtsangaben an klassifizierten Straßen gem. § 4 StrWG

BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
DIPL.ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTR. 9, TEL. 04551/81520

STAND: 02/02

3. AUSFERTIGUNG

SATZUNG

DER GEMEINDE KATTENDORF KREIS SEGEBERG

GEM. § 35 (6) BAUGB

FÜR DEN BEREICH "WEEDEN" / "AM KUCKUCK"

Aufgrund des § 35 (6) BauGB in der Fassung vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwVG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.05.2002 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 35 (6) Satz 5 und 6 BauGB folgende Außenbereichssatzung für den Bereich "Weeden"/"Am Kuckuck", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Die Satzung gilt für den Bereich, der in der beigelegten Planzeichnung festgesetzt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.
- Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, daß Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegeng gehalten werden kann, daß sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen der Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung erstreckt sich auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.
- Über die Zulässigkeit von Vorhaben werden die im Text (Teil B) festgelegten Bestimmungen getroffen.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Den von der Satzung betroffenen Bürgerinnen und Bürgern und den von ihr berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 30.08.2002 unter Fristsetzung bis 14.10.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Satzungsentwurf hat in der Zeit von 14.10.2002 bis zum 14.10.2002 öffentlich ausgelegen. Die Ortsübliche Bekanntmachung ist am 01.09.2002 in der Segeberger Zeitung erfolgt.

GEMEINDE KATTENDORF



DEN 06. Juli 2002
BÜRGERMEISTER

- Die Gemeindevertretung hat die vorgelegten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

GEMEINDE KATTENDORF



DEN 06. Juni 2002
BÜRGERMEISTER

- Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text (Teil B) und der Planzeichnung (Teil A), am 16.05.2002 beschlossen.

GEMEINDE KATTENDORF



DEN 06. Juni 2002
BÜRGERMEISTER

- Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Bescheid vom 24.07.2002, Az.: 3301.6/21 die Satzung mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

GEMEINDE KATTENDORF



DEN 05. Aug. 2002
BÜRGERMEISTER

- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluß vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Segeberg hat dies mit Bescheid vom ... Az.: ... bestätigt.

GEMEINDE KATTENDORF

DEN ...
BÜRGERMEISTER

- Die vorstehende Satzung wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.

GEMEINDE KATTENDORF



DEN 05. Aug. 2002
BÜRGERMEISTER

- Die Erteilung der Genehmigung der Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 01.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08.08.2002 in Kraft getreten.

GEMEINDE KATTENDORF



DEN 07. Aug. 2002
BÜRGERMEISTER

SATZUNG GEM. § 35 (6) BAUGB DER GEMEINDE KATTENDORF FÜR DEN BEREICH „WEEDEN“ / „AM KUCKUCK“

Aufgrund des § 35 (6) BauGB in der Fassung vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.05.2002 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 35 (6) Satz 5 und 6 BauGB folgende Außenbereichssatzung für den Bereich „Weeden“ / „Am Kuckuck“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text:

1. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,2.
2. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 800 m².
3. Pro Einzelhaus ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer 2. Wohnung (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe 70% der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird.
4. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche, darf maximal 9,0 m betragen.
5. Es sind nur bauliche Anlagen in eingeschossiger Bauweise zulässig.
6. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Ausgefertigt:

Gemeinde Kattendorf, den 05. Aug. 2002

Siegel




.....
Bürgermeister

Begründung

für die Satzung gem. § 35 (6) BauGB
der Gemeinde Kattendorf, Kreis Segeberg
für den Bereich „Weeden“ / „Am Kuckuck“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

Dipl. Ing. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 0 455 1 81 52 0 FAX: 0 455 1 83 17 0

Gemäß § 35 (6) BauGB wird den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, für bebaute Bereich im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung zu bestimmen, daß Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne von § 35 (2) BauGB nicht entgegengehalten werden kann, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung erstreckt sich auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dient.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kattendorf hat in ihrer Sitzung am 12. 7. 1999 beschlossen, für den Bereich „Weeden“ / „Am Kuckuck“ eine Satzung gem. § 35 (6) BauGB aufzustellen.

Die Wahl der Abgrenzung des Geltungsraumes orientiert sich an der Zielvorstellung der Gemeinde, eine nur einzeilige Bebauung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen „Am Kuckuck“, „Sievershüttener Straße“ und „Leegerweg“ zuzulassen. Aus diesem Grund wurde der Geltungsbereich auf einen 35 m breiten Streifen entlang der Straßen festgesetzt. Auf diese Weise können Einschränkungen der Grundeigentümer gegenüber der jetzigen Situation vermieden werden, ohne eine 2-zeilige Bebauung zu erleichtern.

Teilbereich 1 („Weeden“/„Am Kuckuck“):

Teilbereich 1 liegt an der L80. Mit einer Größe von ca. 1,0 ha erstreckt er sich entlang der Straße „Am Kuckuck“ nach Norden.

Die Grundstücke sind vollständig mit Einfamilienhäusern bebaut.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Intensivtierhaltung. Der Abstand gegenüber heranrückender Wohnbebauung wurde nach den VDI-Richtlinien 3471 für den Betrieb von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 6. 5. 1999 ermittelt. Bei einer eventuellen Bebauung ist der in der Planzeichnung eingetragene Immissionsschutzradius zu beachten. Eine abschließende Prüfung der Immissionsschutzbelange ist im Zuge der Satzung nicht erfolgt. Die Vereinbarkeit von Bauvorhaben mit dem jeweiligen Betrieb ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und nachzuweisen.

Zur Wahrung des vorhandenen ländlichen Charakters der Bebauung sind prägende Bebauungsmerkmale als Festsetzungen in die Satzung mit aufgenommen worden. Es wurden folgende Festlegungen getroffen:

- Grundflächenzahl von 0,2
- Mindestgrundstücksgröße von 800 m²
- maximale Firsthöhe 9,0 m
- 1 Wohneinheit pro Gebäude

In Ergänzung dieser Festsetzungen hat die Gemeinde gestalterische Festlegungen im Rahmen einer Gestaltungssatzung für den Plangeltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung geregelt.

Vorschläge zu Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen in einem grünordnerischen Fachbeitrag zur Außenbereichssatzung im Anhang vor und sind z. T., wenn möglich, in die Satzung übernommen worden. Die Bauobjekte sind durch geeignete Gehölzpflanzungen zur freien Landschaft hin abzugrenzen.

Die künftigen einzelnen Bauvorhaben bleiben innerhalb des Satzungsbereiches nach § 35 (2) BauGB i. Vbg. m. § 8a (2) BNatSchG ausgleichspflichtig. Der erforderliche Ausgleich ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Kattendorf, den 05. Aug. 2002

Siegel



Bürgermeister