



### ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche von Außenbereichsflächen für die Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, § 34 (4) 3 BauGB
- Nachrichtliche Übernahme der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, § 34 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 u. 3
- Nachrichtliche Übernahme der Ortsdurchfahrtsgrenzen der klassifizierten Straßen mit Anbauverbotszone (Kreisstraßen = 15 m) § 29 StrWG
- Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB
- Nachrichtliche Übernahme des vorhandenen Knicks, § 15b LNatSchG
- Wasserflächen (Gewässer Nr. 310), § 9 (1) 16 BauGB

### TEIL "B" TEXT:

1. Auf den Flächen 1 und 2 sind nur eingeschossige Wohngebäude mit maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Die Mindestgrundstücksgröße je Wohngebäude wird mit 800 qm festgesetzt. § 34 (4) Satz 2 BauGB
2. Entlang der nördlichen und östlichen (Flächen 1) und der östlichen Grenze (Fläche 2) der einbezogenen Abrundungsflächen ist zur freien Landschaft hin ein 3m breiter Knickwall (Fläche 1+2) anzulegen und mit Gehölzen des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen. Südlich und westlich (Fläche 1) bzw. westlich (Fläche 2) ist ein 3m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.
3. Der vorhandene Knick an der (Fläche 1+2) darf zur Erschließung der einbezogenen Abrundungsflächen höchstens in einer Breite von 4 m durchbrochen werden. Hierbei wird festgesetzt, daß für die Fläche 1 jeweils zwei Grundstücke zusammen erschlossen werden. Auf der Fläche 2 darf neben dem vorhandenen Knickdurchbruch nur noch ein weiterer Knickdurchbruch realisiert werden.  
Nördlich (Fläche 1) bzw. östlich (Fläche 2) des vorhandenen Knicks, ist ein 3m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

## SATZUNG DER GEMEINDE STRUVENHÜTTEN KREIS SEGEBERG

J. A. Schenk

Über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen ( § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Fläche 1: „Nördlich der Schulstraße“

Fläche 2: „Beidseits des Schwimmbades“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches ( BauGB ) in der Fassung vom 27. August 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.07.1999 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem § 34 Abs. 5 letzter Satz BauGB folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erlassen.

#### Verfahrensvermerke:

1. Bezüglich der vom Geltungsbereich erfaßten Außenbereichsflächen sind entsprechend § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.12.98 und 11.12.1998 unter Fristsetzung bis zum 18.01.1999 um Stellungnahme gebeten worden. Die betroffenen Bürger wurden in einem Verfahren entsprechend § 3 (2) BauGB beteiligt.
2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der betroffenen Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 06.07.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
3. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wurde am 06.07.1999 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 3 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE STRUVENHÜTTEN



DEN 13. SEP. 1999

BÜRGERMEISTER

4. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom 14.12.1999 Az. 520.308/61.21 diese Satzung mit Auflagen und Hinweisen genehmigt.

GEMEINDE STRUVENHÜTTEN



DEN

BÜRGERMEISTER

5. Die Auflagen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom ..... Az. .... bestätigt.

GEMEINDE STRUVENHÜTTEN

DEN

BÜRGERMEISTER

6. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE STRUVENHÜTTEN



DEN 23. DEZ. 1999

BÜRGERMEISTER

7. Die Genehmigung Der Beschluß zur vorstehenden Satzung sowie die Die Genehmigung Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.12.1999 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 S. 1 Gemeindeordnung ( GO ) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.12.1999 in Kraft getreten.

GEMEINDE STRUVENHÜTTEN



DEN 06. JAN. 2000

BÜRGERMEISTER  
AMTsvORSTEHER

# B e g r ü n d u n g

## ZUR SATZUNG

**der Gemeinde Struvenhütten, Kreis Segeberg, über die  
Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im  
Zusammenhang bebauten Ortsteil**

Fläche 1: „Nördlich der Schulstraße““

Fläche 2: „Beidseits des Schwimmbades“

### Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung des Abrundungssatzung
2. Gründe und Ziele zur Aufstellung
3. Inhalt des Abrundungssatzung
4. Immissionsschutz
- 5 Ver- und Entsorgung
6. Hinweise

## **1. Grundlagen zur Aufstellung der Abrundungssatzung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Struvenhütten hat am        den Aufstellungsbeschuß für die Abrundungssatzung beschloßen.

Die in den Innenbereich mit einbezogenen Außenbereichsflächen sind im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Aufstellung der vorliegenden Satzung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

## **2. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Satzung**

Der Gemeinde Struvenhütten fehlen Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf. Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Durch die vorliegende Satzung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um diesen Bedarf zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen.

Die Gemeinde ist sich darüber im Klaren, daß durch die vorliegende Satzung das Wohnraumkontingent bis zum Jahre 2010 ausgeschöpft ist.

Die Ziele der vorliegenden Satzung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca.10 zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf,
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung von Freiflächen,
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Verhinderung einer massiven Bebauung im Ortsrandbereich,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

## **3. Inhalt der Abrundungssatzung**

Bei den in den Innenbereich einbezogenen drei Flächen handelt es sich um Bereiche, die durch gegenüber liegende Bebauung geprägt sind.

Eine Einbeziehung dieser Flächen bietet sich aus städtebaulicher Sicht an, da es dadurch zu einer Arrondierung der Ortslage kommt.

Die Flächen werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Eine Realisierung der durch diese Satzung möglichen Bebauung ist kurz- bzw. mittelfristig vorgesehen.

Insgesamt können ca.10 Baugrundstücke entstehen. Es sind nur eingeschossige Wohnhäuser zulässig. Innerhalb eines Wohngebäudes wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei beschränkt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die vorhandene Dorfstruktur. Aus dem gleichen Grund wurden auch Mindestgrundstücksgrößen von 800 qm festgesetzt.

Auf weitere Festsetzungen wurde mit Ausnahme der grünordnerischen Festsetzungen verzichtet, da die getroffenen Regelungen als ausreichend angesehen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

### **Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung ist durch die bereits bestehenden Straßen sichergestellt. Der Neubau von Erschließungsstraßen ist nicht notwendig.

Der private Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken sicherzustellen.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt Flächen, die planungsrechtlich derzeit dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die einbezogenen Flächen sind durch gegenüberliegende Bebauung geprägt und stellen insofern eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles dar.

Diese Flächen mit einer Größe von ca. 8500 qm werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die beabsichtigte Bebauung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Unter Zugrundelegung einer sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebenden GRZ von 0,25 wird durch diese Satzung ein Versiegelungsumfang von bis zu 2100 qm ermöglicht.

Entlang der Fläche 1 und Fläche 2 befindet sich ein Knick. Für die Anbindung der geplanten Grundstücke der Fläche 1 an die öffentliche Verkehrsfläche wären sechs Knickdurchbrüche erforderlich. Um die Zahl der Knickdurchbrüche so gering wie

möglich zu halten, ist eine Zusammenfassung der Zufahrten für jeweils zwei Grundstücke vorgesehen, so daß sich die Zahl der Knickdurchbrüche, neben den bereits vorhandenen zwei Durchbrüchen, auf zwei reduziert. Zusätzlich wird festgesetzt, daß die Breite der Knickdurchbrüche jeweils maximal 4,00 m betragen darf. Letzteres gilt auch für die Fläche 2. Hier wird festgesetzt, daß neben dem bereits vorhandenen Knickdurchbruch nur ein weiterer Knickdurchbruch zulässig ist.

Als Ausgleich für diese Knickdurchbrüche und die beabsichtigte Bebauung wird festgesetzt, daß im Bereich des Überganges zur freien Landschaft ein 3,00 m breiter Knick (Fläche 1 und 2) incl. eines 3,00 m breiten Schutzstreifens anzulegen und mit Gehölzen des Schlehen-Hasel- Knicks zu bepflanzen ist. Die Anlage eines Knickschutzstreifens wird auch bei den bereits vorhandenen Knicks festgesetzt. Durch diese Maßnahmen werden Flächen in einem Umfang von ca.1450 qm ökologisch aufgewertet, wodurch ein Ausgleich des Eingriffes erreicht ist.

Zur Reduzierung des Eingriffes in das Landschaftsbild wird eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Knickrodungsgenehmigung rechtzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden muß.

#### **4. Immissionsschutz**

##### **Lärmschutz**

Aufgrund der Lage der Baugebiete und der schwachen verkehrlichen Frequentierung der anliegenden Straßen sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

#### **5. Ver- und Entsorgung**

##### **Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung**

Das Gebiet wird an die vorhandene Mischwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen.

##### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswag).

##### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

## Gasversorgung

Die Gasversorgung ist vorhanden . Ein Anschluß des Baugbietes ist möglich.

## Feuerlöscheinrichtung

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.1979 herausgegebene Amtsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

## 6. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden.

Gemeinde Struvenhütten 13. SEP. 1999  
Der Bürgermeister



(Bürgermeister)



Kreis Segeberg  
Der Landrat  
-Planungsamt-



(Stadtplaner)

