

Bekanntmachung Nr. 44

Betr.: Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Breitenburg für das Gebiet „Graf-Rantzau-Straße“ sowie Durchführung des Anzeigeverfahrens der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Breitenburg für das Gebiet „Nordoe“ für den Bereich des neu aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „Graf-Rantzau-Straße“.

Für den von der Gemeindevertretung Breitenburg in der Sitzung am 9. 12. 1988 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Breitenburg für das Gebiet „Graf-Rantzau-Straße“ (Graf-Rantzau-Straße Nord und Südwest, Mittelweg, Waldweg Nord und teilweise Kremper Weg), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden.

Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Breitenburg tritt mit Beginn des 31. August 1989 in Kraft.

Durch Satzungsbeschluß der Gemeindevertretung Breitenburg vom 16. 3. 1989 wird gleichzeitig der Teilbereich der Satzung der Gemeinde Breitenburg über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Nordoe“ vom 10. 1. 1984, veröffentlicht am 15. 5. 1984, der durch den neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „Graf-Rantzau-Straße“ überplant wurde, aufgehoben.

Die Durchführung des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde dem Herrn Landrat des Kreises Steinburg gemäß § 11 Abs. 1 2. Halbsatz Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. 7. 1988 (BGBl. I S. 1093/1137), angezeigt. Mit Verfügung vom 11. 8. 1989 hat der Landrat des Kreises Steinburg erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird hiermit bekanntgemacht.

Die Satzung der Gemeinde Breitenburg über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Breitenburg für den Geltungsbereich des neu aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 4 „Graf-Rantzau-Straße“ tritt gleichzeitig mit dem Bebauungsplan Nr. 4 in Kraft.

Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan Nr. 4 und die Begründung dazu sowie die ausgefertigte Satzung über die Teilaufhebung (einschl. Planzeichnung) vom Tage des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 4 an in der Amtsverwaltung Breitenburg, Am Schloß 2, in 2210 Breitenburg, Zimmer 4, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 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 diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Breitenburg, den 29. August 1989

Am Breitenburg
Der Amtsvorsteher
Wendt
stellv. Amtsvorsteher

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 30. August 1989

Die Übereinstimmung der umstehenden Ablichtung

mit dem Original

wird hiermit amtlich beglaubigt. Die Beglaubigung

dient der Vorlage bei dem Herrn Landrat in Ketzsch

Breitenburg, den 12.02.89 Amt Breitenburg

Gebühr DM 4 Der Amtsvorsteher

Im Auftrage,



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4
Gebiet "Graf-Rantzau-Straße" der Gemeinde Breitenburg

1. Allgemeines

Der am 25.03.1964 genehmigte Bebauungsplan Nr. 1, Ortsteil "Nordoe" muß überarbeitet werden, weil die seinerzeitigen Festsetzungen zum Teil nicht rechtseindeutig sind und darüber hinaus auch nicht mehr den heutigen Erfordernissen entsprechen. Das Gebiet ist weitgehend bebaut. Durch die Überplanung sollen den Grundstückseigentümern bauliche Erweiterungen sowie in Teilbereichen Neubauten ermöglicht werden. Diese Vorhaben sind oft an den bisherigen Festsetzungen gescheitert.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 1 muß aus Gründen des § 32 (3) i. V. m. § 22 GO in Einzelpläne aufgeteilt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "Graf-Rantzau-Straße" (Graf-Rantzau-Straße Nord und Süd-West, Mittelweg, Waldweg-Nord und teilweise Kremper Weg) liegt überwiegend nördlich der Graf-Rantzau-Straße, beidseitig des Mittelweges und nördlich des Waldweges.

Der Bebauungsplan ist aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der Arbeitsgemeinschaft "Itzehoe und Umland" entwickelt.

Gleichzeitig wird das Verfahren zur Aufhebung der Teilbereiche der bestehenden Bebauungspläne, die vom Bebauungsplan Nr. 4 überplant werden, durchgeführt.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Eigentümer der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke sind grundsätzlich verkaufsbereit.

3. Erschließung

Die Überplanung berührt die Grundzüge der Planung des bestehenden Bebauungsplanes nicht.

Das Gebiet wird durch Durchgangsstraßen (Graf-Rantzau-Straße, Mittelweg, Waldweg) erschlossen. Die Straßen sind entsprechend ihres tatsächlichen Ausbaues in die Bebauungsplanänderung aufgenommen worden. Für die Erschließung der hinteren bebaubaren Grundstücksflächen wird bei einer Teilung die Eintragung eines Überwegungsrechtes in das Baulastenverzeichnis des Kreises notwendig.

Nach den bisherigen Erfahrungen reichen für den öffentlichen Verkehr die Parkmöglichkeiten zwischen den Straßenbäumen halbseitig auf den Fußwegen voll aus. Der Verkehr wird hierdurch nicht behindert.

Sollte aufgrund der zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten eine andere "Organisation" des ruhenden Verkehrs notwendig werden, werden bei Bedarf die festgesetzten Parkstreifen an der Graf-Rantzau-Straße (= ca. 450 m Länge) und am Mittelweg (= ca. 100 m Länge) ausgebaut.

Nachweis der öffentlichen Stellplätze:

100 WE vorhanden, zusätzlich 50 WE = 150 WE, davon $\frac{1}{3}$ = 50 Parkplätze.

4. Städtebauliche Maßnahmen

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan ist die Art der baulichen Nutzung und die eingeschossige offene Bauweise zum größten Teil unverändert. Das festgesetzte Maß der Nutzung entspricht den heutigen Erfordernissen und ermöglicht bauliche Erweiterungen.

Für die großen Grundstücke nördlich der Graf-Rantzau-Straße, südlich des Mittelweges und nördlich des Waldweges soll eine Hinterbebauung ermöglicht werden, da in der Gemeinde keine anderen Bauflächen zur Verfügung stehen.

Durch die Festsetzung der GFZ auf 0,25 bzw. 0,30 kann ein ausreichender Anbau (Doppelhaus) oder ein zusätzliches freistehendes Einfamilienhaus auf dem Grundstück errichtet werden.

5. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

5.1 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt zentral durch den Wasserbeschaffungsverband Unteres Störgebiet.

5.2 Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Oberflächenwasser wird direkt in die Vorfluter geleitet. Die häuslichen Abwässer werden in die vorhandene zentrale vollbiologische Kläranlage der Stadt Itzehoe eingeleitet.

5.3 Elektrische Versorgung

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die Schleswig AG.

5.4 Müllbeseitigung

Für die Müllabfuhr ist der Kreis Steinburg verantwortlich.

5.5 Löschwasserversorgung

Das Wasser für Löschzwecke kann aus den vorhandenen Hydranten und dem ausgebauten Regenrückhaltebecken (Feuerlöschteich) entnommen werden.

5.6 Erdgasversorgung durch die Schleswig AG

Das Erdgasnetz kann entsprechend den wirtschaftlichen Voraussetzungen ausgebaut bzw. erweitert werden. -

6. Erschließungskosten

Für die vorhandenen öffentlichen Straßen entstehen keine Erschließungskosten. Sie sind ausgebaut und abgerechnet.



Breitenburg, den 20. Februar 1986

Gemeinde Breitenburg
Der Bürgermeister

H. Müller

Stellv. Bürgermeister



Die Übereinstimmung der umstehenden Ablichtung
mit de in Original
wird hiermit amtlich beglaubigt. Die Beglaubigung
dient der Vorlage bei dem Herrn Landrat in Tilsit

Breitenburg, den 12.09.19 Amt Breitenburg
Der Amtsvorsteher
Ist Auftrage

Gebühr DM _____



[Handwritten signature]