Anlage zur Außenbereichssatzung der Gemeinde Dänischenhagen
für den Ortsteil Kaltenhof
für Teilbereiche der Kaltenhofer Allee, Gettorfer Landstraße und der Hofstraße

Maßstab 1:5000

Geltungsbereich der Satzung

Gemeinde Dänischenhagen

Außenbereichssatzung der Gemeinde Dänischenhagen
für den Ortsteil Kaltenhof
für Teilbereiche der Kaltenhofer Allee, Gettorfer Landstraße und der Hofstraße

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 02. April 1990 (GVOBl. Schl.-H. S. 159) und des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2002 (BGBl. I S. 3762) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.05.2003 und mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung erlassen:

§ 1

Die Satzung gilt für den Bereich, wie er in der nebenstehenden Planzeichnung festgesetzt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Zulässig sind für die in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche 1 nur eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte.

§ 4

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Genehmigung nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches durch den Landrat des Kreises Rendburg-Eckernförde wurde am 10.06.2003 erteilt.

Dänischenhagen, den

20. 6. 03

GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN 1 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Gemeinde Dänischenhagen
Der Bürgermeister

Begründung

zur Außenbereichssatzung der Gemeinde Dänischenhagen
für den Ortsteil Kaltenhof
für Teilbereiche der Kaltenhofer Allee, Gettorfer Landstraße und der Hofstraße

§ 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein und § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) gibt Gemeinden die Möglichkeit für bebaute Gebiete im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, eine Satzung zu erlassen und darin zu bestimmen, dass sonstige Vorhaben i.S. des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, bestimmte öffentliche Belange nicht entgegengehalten werden können, und zwar die Darstellung im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald und die Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung.
Die von der Satzung erfassten Bereiche sind in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dänischenhagen bereits als Wohnbau- und Mischbauflächen ausgewiesen, so dass in § 2 der Satzung lediglich der öffentliche Belang "Splittersiedlung" aufgenommen worden ist. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dänischenhagen für den Ortsteil Kaltenhof wurde am 11.10.2002 durch das Innenministerium des Landes Schleswig- Holstein erteilt.
Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Mischbaufläche südöstlich der Gettorfer Landstraße und die Wohnbebauung in westliche Richtung südlich der Kaltenhofer Allee erweitert. Zusätzlich wurde auch die kleine Wohnbaufläche zwischen Freesenhagen und der Meierei auf der westlichen Seite der Gettorfer Landstraße neu ausgewiesen.
Die von der Satzung erfassten Bereiche werden von Wohnnutzung, kleineren Gewerbebetrieben und landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt. Es überwiegt eine lockere Bebauung mit starker Durchgrünung des Ortes.
Für die in der Planzeichnung angegebene Fläche 1, die Fläche südöstlich der Gettorfer Landstr. und südlich der Kaltenhofer Allee, soll durch § 3 der Satzung die zukünftige Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern sichergestellt werden. Die in den angrenzenden Gebäuden vorhandene Wohnbebauung soll fortgeführt werden.
Um die rechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung von Wohnbauvorhaben in den geringfügig erweiterten Bauflächen zu schaffen, hat die Gemeinde diese Außenbereichssatzung aufgestellt.
Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar; unwirtschaftliche Erschließungsaufwendungen oder eine Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes sind hiermit nicht verbunden. Konfliktsituationen sind nicht erkennbar, da sich der Geltungsbereich ausschließlich auf bestehende bzw. künftige Wohngrundstücke erstreckt. Ein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage ist vorhanden.
Zu beachten ist grundsätzlich, dass gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 254, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden dürfen. Auch direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 254 nicht angelegt werden.
Die Prüfung weiterer Einzelfragen- verkehrliche Anbindung, Ver- und Entsorgung, Waldabstände u.ä. – erfolgt im Einzelgenehmigungsverfahren; sie entzieht sich mangels entsprechender Rechtsgrundlagen einer Regelung durch diese Satzung.

Dänischenhagen, den

20. 6. 03

GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN 1 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Gemeinde Dänischenhagen
Der Bürgermeister

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Außenbereichssatzung für den Ortsteil Kaltenhof – Gemeinde Dänischenhagen

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 29.11.2002 bis 30.12.2002 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.11.2002 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.03.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 06.03.2003 beschlossen.

   Dänischenhagen, den

   20. 6. 03

   AMT DÄNISCHENHAGEN 3 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

   Amt Dänischenhagen
   Der Amtsvorsteher

4. Der Landrat des Kreises Rendburg-Eckernförde hat mit Bescheid vom 10.06.2003 die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Kaltenhof - Gemeinde Dänischenahgen mitHinweisen genehmigt.

5. Die Gemeindevertretung hat die Hinweise beachtet.

6. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

   Dänischenhagen, den

   20. 6. 03

   GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN 1 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

   Gemeinde Dänischenhagen
   Der Bürgermeister

7. 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.01.07.2001 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.07.2003.in Kraft getreten.

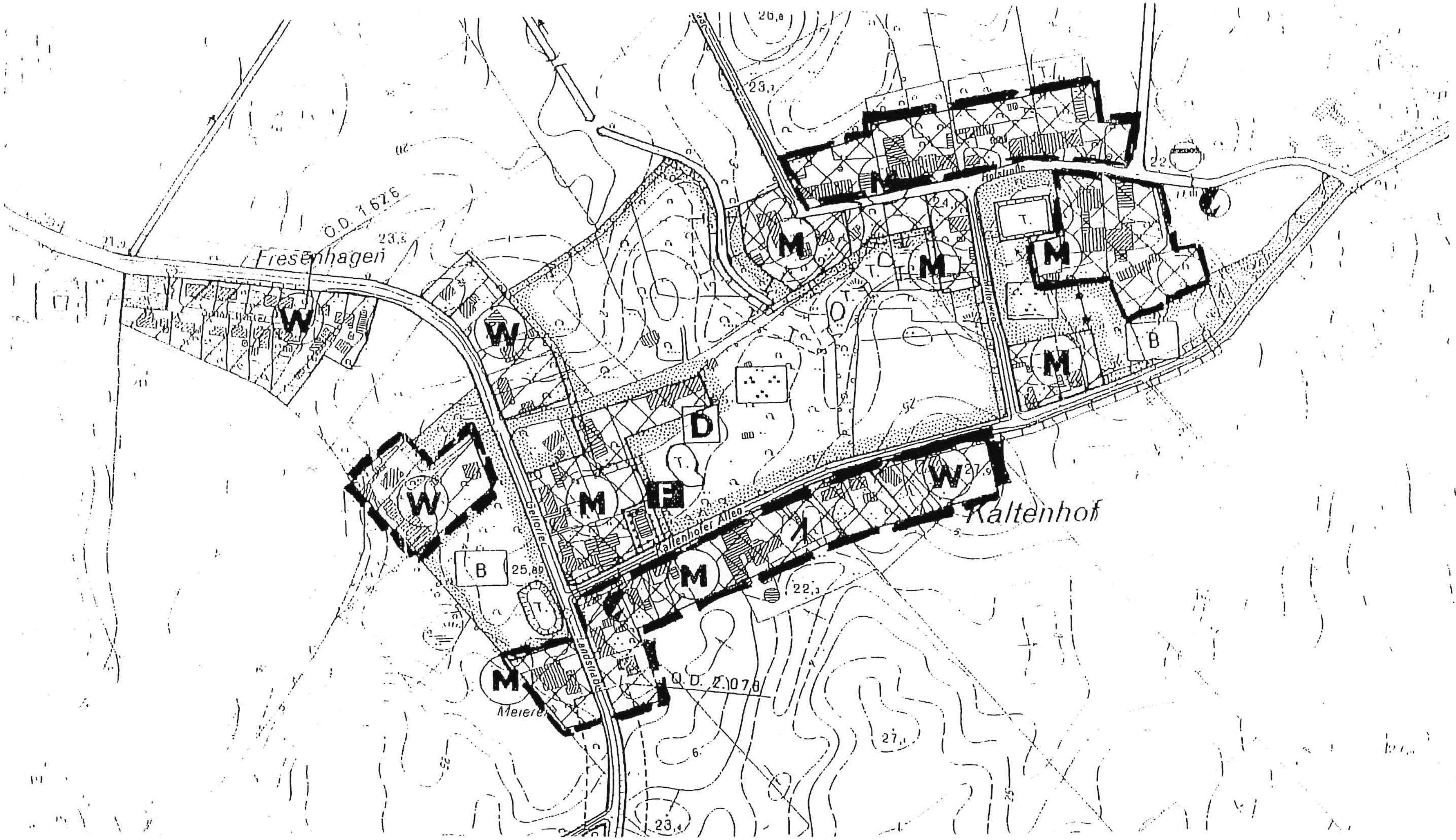
   Dänischenhagen, den

   02. 7. 03

   02. 7. 03

   AMT DÄNISCHENHAGEN 3 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

   Amt Dänischenhagen
   Der Amtsvorsteher


Kaltenhof
Fresenhagen
Kaltenhofer Allee
Meierei
O.D. 1676
O.D. 2078
W
M
D
F
B
T.
25,80
23,3
22,3
27,1
23,4
26,8
23,1
22
52
25