

## Bekanntmachung

Betr.: Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Kellinghusen "Heisch"

Der von der Ratsversammlung am 18.3.1974 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 22 "Heisch", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist gemäß § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 10. Mai 1974, Akt.Z. IV 81c-813/04-61.49 (22) - mit einer Auflage genehmigt worden.

Die Auflage wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 12. Juni 1974 erfüllt. Die Erfüllung der Auflage wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 18. Juli 1974 Akt.Z. IV 81c-813/04-61.49 (22) - bestätigt.

Gemäß § 12 BBauG wird bekanntgemacht, daß der genehmigte Bebauungsplan nach § 11 Abs.2 der Hauptsatzung der Stadt Kellinghusen während der Öffnungszeiten des Rathauses im Stadtbauamt (Zimmer 5) zur Einsicht öffentlich ausliegt.

Der Text zum Bebauungsplan wird nachstehend gemäß § 68 des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (LVwG) vom 18.4.1967 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 131) in Verbindung mit § 11 Abs.1 der Hauptsatzung der Stadt Kellinghusen bekanntgemacht:

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

Bauparzellen 1 - 5 ) Außenhaut hell,  
und 7 - 35) Dachneigung 25° - 35°  
Abwalmung zulässig.

Einfriedigungen : Zur Verkehrsfläche max. 0,80 m hoch.

Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn diese für Gruppen von mindestens drei nebeneinanderliegenden Vorhaben beantragt werden.

Im Bereich der von Sichtflächen überlagerten Grundstücksflächen darf die Einfriedigung und der Bewuchs die Höhe von max. 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Mindestgröße der Baugrundstücke : 600 m<sup>2</sup>.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 - Krimweg - in Planzeichnung und Text werden für die Parzellen 1, 2 und 3 aufgehoben und durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

Gemäß Beschluß der Ratsversammlung vom 12.6.1974 eingefügt:

Als Art der Nutzung für das in der Planzeichnung nördlich der Einmündung der Straße "Im Heisch" in die Kreisstraße Nr. 2 und östlich der Kreisstraße Nr. 2 ausgewiesene Sichtdreieck wird festgesetzt:

Sportanlage (Vorplatz Norddeutsches Schießsportleistungszentrum).

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Kellinghusen, den 12. Aug. 1974

Stadt Kellinghusen

Der Magistrat

I.V. 

I. Stadtrat

Umseitige Bekanntmachung wurde durch Veröffentlichung in der "Norddeutschen Rundschau" am 15.8.1974 und im "Störboten" am 16.8.1974 gemäß § 11 der Hauptsatzung der Stadt Kellinghusen vom 21.4.1970 in der Fassung nach Nachtrages I vom 24.11.1971 veröffentlicht.

2217 Kellinghusen, den 22.8.1974



I.A.

  
Stadtoberinspektor

## Begründung gemäß § 9 (6) BBauG

### zur Satzung der Stadt Kellinghusen über den Bebauungsplan Nr. 22

#### "Heisch"

##### I. Entwicklung des Planes:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist auf Grund der erhöhten Nachfrage von Bauplätzen für Einfamilienhäuser von der Ratsversammlung am 10. Mai 1972 beschlossen worden.

Die Eigentumsverhältnisse sind aus beiliegendem Eigentümerverzeichnis und dem Auszug aus dem Flurbuch des Katasteramtes Itzehoe zu ersehen.

Das Gebiet liegt unmittelbar am Stadtrand in nordöstlicher Richtung und grenzt direkt an das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 "Krimweg".

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen.

Als Ersatz für die in Anspruch genommenen Waldflächen hat die Stadt Kellinghusen das Flurstück 55/23, Gemarkung Overndorf/Grönhude, Flur 1, in Größe von 5.1087 ha, das bisher landwirtschaftlich genutzt wurde, aufgeforstet.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke diente eine Vergrößerung der Katasterkarte des Landesvermessungsamtes.

Eingeplant sind 35 Grundstücke von 600 \* 1200 m<sup>2</sup> sowie ein Kinderspielfeld von ca. 600 m<sup>2</sup>. Für den ruhenden

Gemäß Beschluß der Ratsver-  
sammlung vom 12.6.1974

~~Verkehr ist ein öffentlicher Parkplatz für 3  
Abstellmöglichkeit für 13 PKW vorgesehen.  
Stellplätze vorgesehen.~~



I.A. /  
[Redacted]  
St. Insp.

Das Gebiet wird an das zentrale Wasser-, Strom- und Abwassernetz sowie an die städt. Müllabfuhr angeschlossen. Da die Müllabfuhr der Grundstücke 1-5 durch Handkarren erfolgt, ist der Wendekreisdurchmesser auf 15 m festgesetzt worden.

Vorhandene öffentliche Einrichtungen wie Bahn, Post, Banken, Sparkassen und Kirchen in der Stadt reichen für das Planungsgebiet aus.

Wegen Änderung der Gemeindeverhältnisse werden z. Zt. lt. Ortsatzung Abgaben in Höhe von 276,-- DM bis 1.604,-- DM je Wohnungseinheit und je nach Größe gefordert.

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da die abzutretende Wegefläche in Besitz der Stadt bzw. verkaufsbereiter Eigentümer steht.

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden die zunächst überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

Straßenbaukosten einschl. Grunderwerb	200.000,-- DM
Davon ab 90 % Anliegerkosten	<u>180.000,-- DM</u>
Stadtanteil	<u>20.000,-- DM.</u>

Kellinghusen, den 19. MRZ. 1974

Stadt Kellinghusen  
Der Magistrat  
[Redacted]  
Bürgermeister

