

Bekanntmachung Nr. 6
des Amtes Kellinghusen-Land für die
Gemeinde Brokstedt

Betr.: Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Brokstedt für das Gebiet „Hackstedt zwischen den Straßen Fasanenweg, Kiebitzlehr und Am Siek mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 4“

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 30. 8. 1993 als Sitzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Brokstedt für das Gebiet Hackstedt zwischen den Straßen Fasanenweg, Kiebitzlehr und Am Siek mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 4, 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.

Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 14. 12. 1993, Az.: 614-6120-03-VI. 2-243, genehmigt worden.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 6. 1. 1994 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der Amtsverwaltung des Amtes Kellinghusen-Land in Kellinghusen, Brauerstr. 42, Zimmer 24, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 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.

Kellinghusen, den 30. Dezember 1993

Amt Kellinghusen-Land
Der Amtsvorsteher
gez. Fölster

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 5. Januar 1994

Es wird beglaubigt, daß vorstehende ~~Abchrift~~
Ablichtung der/des *H.R. ...*
mit dem vorgelegten *Original* übereinstimmt
Kellinghusen, den *12. 1. 94*

Amt Kellinghusen-Land
Der Amtsvorsteher
im Auftrag



Bekanntmachung Nr. 6
des Amtes Kellinghusen-Land für die
Gemeinde Brokstedt

Betr.: Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Brokstedt für das Gebiet „Hackstedt zwischen den Straßen Fasanenweg, Kiebitzlehr und Am Siek mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 4“

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 30. 8. 1993 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Brokstedt für das Gebiet Hackstedt zwischen den Straßen Fasanenweg, Kiebitzlehr und Am Siek mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 4, 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.

Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 14. 12. 1993, Az.: 614-6120-03-VI. 2-243, genehmigt worden.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 6. 1. 1994 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der Amtsverwaltung des Amtes Kellinghusen-Land in Kellinghusen, Brauerstr. 42, Zimmer 24, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 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.

Kellinghusen, den 30. Dezember 1993 **Amt Kellinghusen-Land**
Der Amtsvorsteher
gez. Fölster

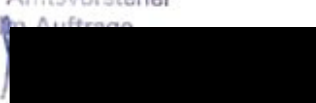
Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 5. Januar 1994

Es wird beglaubigt, daß vorstehende Abschrift

Ablichtung der/des NR vom 5. 1. 94
mit dem vorliegenden Original übereinstimmt.

Kellinghusen, den 12. 1. 94

Amt Kellinghusen-Land
Der Amtsvorsteher



Begründung

zur Satzung der Gemeinde Brokstedt

über den Bebauungsplan Nr. 8 und

Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 4

Brokstedt im Dezember 1992

Obj. 92231001t.

im August 1993

1. Allgemeines

1.1 Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 8 und die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 4 entwickelt sich aus dem geltenden Flächennutzungsplan sowie seinen Änderungen.

1.2 Situation in der Gemeinde

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Südwesten der Gemeinde nördlich der Straße Kiebitzflehr und bildet zusammen mit dem Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 die westliche Begrenzung der Bebauung zur offenen Landschaft. Der Bedarf nach weiteren Baugrundstücken in der Gemeinde ist vorhanden und die Gemeinde hat keine ausreichenden Baugrundstücke anzubieten.

2. Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird für den Fahrverkehr von der L 295 (Siek) über den Drosselweg erschlossen. Ein Teilgebiet wird über die Planstraße "A" und "B" erschlossen und ein Teil wird über eine Sackgasse der Planstraße "C" erschlossen.

Eine zusätzliche selbständige Fußwegsverbindung zur Straße Kiebitzflehr soll neben den übrigen Fußwegen die Erschließung sichern und dient als Notzufahrt für die Feuerwehr, Notarzt etc.

3. Grünkonzept

Das vorhandene Grünkonzept sieht den Erhalt des vorhandenen Großgrüns und der Knicks vor. Weiterhin werden im Straßenbereich zusätzliche Baumpflanzungen ausgewiesen, um den geplanten Parkstreifen zu gliedern.

4. **Bebauung**

Die Bebauung des Gebietes ist mit Einzelhäusern geplant und als reines Wohngebiet ausgewiesen. Die Ausnutzung der Grundstücke entspricht einer ortsüblichen Einfamilienhausbebauung.

Um ein einheitliches Gesamtbild zu erreichen, werden die Dachform, die Traufhöhe und im Textteil die Außenmaterialien festgesetzt. Diese Festsetzungen lassen genügend Spielraum für individuelle Planungen.

5. **Ruhender Verkehr**

Im Bebauungsplangebiet sind 12 Parkplätze entlang der Planstraßen B + C ausgewiesen. Die notwendigen Stellplätze sind auf den Baugrundstücken auszuweisen, innerhalb der bebaubaren Flächen.

6.1 **Quantitative Werte**

Die Gesamtfläche der Geltungsbereiche beträgt 37.070 m².

Davon sind für die Baugrundstücke 32.570 m² und

für die Straßen 4.500 m² vorgesehen.

Insgesamt sind 32 - 38 Grundstücke möglich, zuzüglich der 2 vorhandenen bebauten Grundstücke an der L 295.

6.2 **Ausgleichsflächen für Eingriffe in die Landschaft**

Als Ausgleichsfläche für den Eingriff in die Landschaft durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Brokstedt ist in der Gemarkung Brokstedt, Flur 12 Flurstück 16 in der Größe von 6.644 m² eine Ausgleichsfläche auszuweisen und grundbuchlich zu sichern. Diese Fläche ist nach Auflage des Amtes für Umweltschutz, Natur- und Landschaftspflege naturnah nach einem festzulegenden Pflegekonzept zu nutzen.



Flur 12

Gemarkung Brohstedt
Flurstück 16

siehe Rk 5481, 5482
Koord. Kat

202-548211

209-548174

gemeinschaftlich

Moorkoppel



5481/12

79
76

78
73

77
76

63

84

5811

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Wasserversorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes wird im Rahmen der notwendigen Erschließung gesichert.

Das Plangebiet wird vom Wasserbeschaffungsverband "Mittleres Störgebiet" zentral mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden.

7.2 Feuerlöschwasser

Die Löschwasserversorgung wird an das Leitungsnetz durch anzuschließende Hydranten ausreichend gesichert.

7.3 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser/Regenwasser

Das Schmutzwasser wird der vorhandenen gemeindeeigenen zentralen Kläranlage zugeführt.

Das Oberflächenwasser der bebauten Grundstücke wird versickert und das Oberflächenwasser der befestigten Straßenflächen dem Regenwasserkanal zugeführt.

7.4 Elt.-Versorgung / Gasversorgung, letzteres soweit wirt-

schaftlich, erfolgen durch die Schleswig AG., Rendsburg. Zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie ist der Bau einer zusätzl. Trafostation erforderlich. Der technisch notwendige Platz wurde nördlich der Straße Kiebitzflehr ausgewiesen.

7.5 Müllbeseitigung

Die Abfallbeseitigung für Haus-, Sperr- und Gewerbemüll wird seit dem 1.1.1976 zentral durch den Kreis Steinburg sichergestellt.

8. Erschließungskosten

8.1 Kosten für den Straßenbau einschl. Entwässerung, Beleuchtung und Grunderwerb.

Geschätzte Kosten: DM 450.000,--

Von den Kosten werden 90% als Erschließungsbeiträge von den Anliegern erhoben.

8.2 Schmutzwasserkanalisation
geschätzte Kosten: DM 300.000,--
Hierzu werden satzungsgemäß Anschlußbeiträge erhoben.

9. **Bodenordnerische Maßnahmen**

Die Gemeinde beabsichtigt, die innerhalb der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes Nr. 8 liegenden Flächen zu erwerben.

Gemeinde Brokstedt

Brokstedt, 3. Sept. 1993



Der Bürgermeister

