

S A T Z U N G D E R G E M E I N D E B O K H O R S T

nach § 4 Abs.4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch

B E G R Ü N D U N G

Anlage a

Für das Gebiet der Gemeinde Bokhorst besteht kein Flächennutzungsplan.

Der mittlere Bereich der Ortslage (Dorfstraße, Lohmühler Weg) ist nicht mehr landwirtschaftlich geprägt. Vielmehr ist hier - unter Einbeziehung des Grundstücks mit positiv beschiedener Bauvoranfrage bzgl. Neubau eines Einfamilienhauses im südostwärtigen Teil - nahezu ausschließlich Wohnbebauung vorhanden, die zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickelt werden kann. In der Gemeinde besteht ein Bedarf an weiteren Grundstücken für den Wohnungsbau, der in diesem Teil der Ortslage befriedigt werden soll. Die Gemeinde wird mittels städtebaulichem Vertrag mit der Grundstückseigentümerin sicherstellen, daß die Bebauung im Teilgebiet "A" mittelfristig und somit nicht in einem Zug oder kurzfristig erfolgt.

Zwecks Erreichung einer abgerundeten Ortslage wird die Satzung unter Einbeziehung einer weiteren Straßenrandbebauung ostwärts des ausgebauten und mit Ver- und Entsorgungsleitungen versehenen Lohmühler Weges erlassen. Die am 28. Juli 1992 erlassene Satzung für den westlichen Bereich ist in Teilen fehlerhaft und wird deshalb in den Geltungsbereich übernommen.

Unter Beibehaltung der Ortsstruktur sowie im Anschluß an Grundstücke, die der Wohnnutzung dienen, wird im Teilgebiet "A" auf 5 Grundstücken ausschließlich Wohnbebauung zugelassen; auf den bereits bebauten Grundstücken sowie den beiden Baulücken westlich und ostwärts des Lohmühler Weges werden darüber hinaus auch Vorhaben, die nicht störenden Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, ermöglicht.

Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird mittels Vorgaben für Abgrenzungen zur freien Landschaft, Knickersatz sowie Baumpflanzungen Rechnung getragen.

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert:

Wasser und Elektrizität

durch Anschluß an die Leitungen der Versorgungsunternehmen;

Abwasserbeseitigung

durch Anschluß des Schmutzwassers an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage sowie

durch dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers auf den jeweiligen Grundstücken (Hinweis auf das Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung vom Januar 1990

- Arbeitsblatt A 130 - für den Bau und die Bemessung von Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser);

Abfallbeseitigung

durch privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Steinburg.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **02.07.1997** gebilligt.

Gjöttchen
Bürgermeister



S A T Z U N G D E R G E M E I N D E B O K H O R S T

nach § 4 Abs.4 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch

Aufgrund des § 4 Abs.4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl.I S.622) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.07.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung erlassen:

1. Die Satzung gilt für den Bereich, der in der beigegeführten Planzeichnung, M. 1:5000, festgesetzt und durch schwarze Umstrichelung begrenzt sowie in roter Farbgebung kenntlich gemacht ist.
Darüber hinaus gelten für das Teilgebiet "A" mit schwarzer Schraffur Vorgaben entsprechend der beigegeführten Planzeichnung, M. 1:2000.
Beide Planzeichnungen sind Bestandteil dieser Satzung.
2. Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, daß Vorhaben im Sinne des § 35 Abs.2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl.I S.2049), die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, daß sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
Dies gilt auch für Vorhaben, die nicht störenden Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen.
3. Für das Teilgebiet "A" der Satzung wird bestimmt, daß für Baugrundstücke eine Mindestbreite von 21 m einzuhalten ist sowie
ausschließlich Wohngebäude
mit max. einem Vollgeschoß
als Einzelhäuser in offener Bauweise
mit einer max. Grundfläche ~~(ohne Anrechnung von~~ ^{von 150 qm zuzüglich} Anlagen gemäß § 19 Abs.4 Nr.1 bis 3 BauNVO) ~~von 150 qm~~
und einer Dachneigung von mindestens 30°
errichtet werden dürfen.

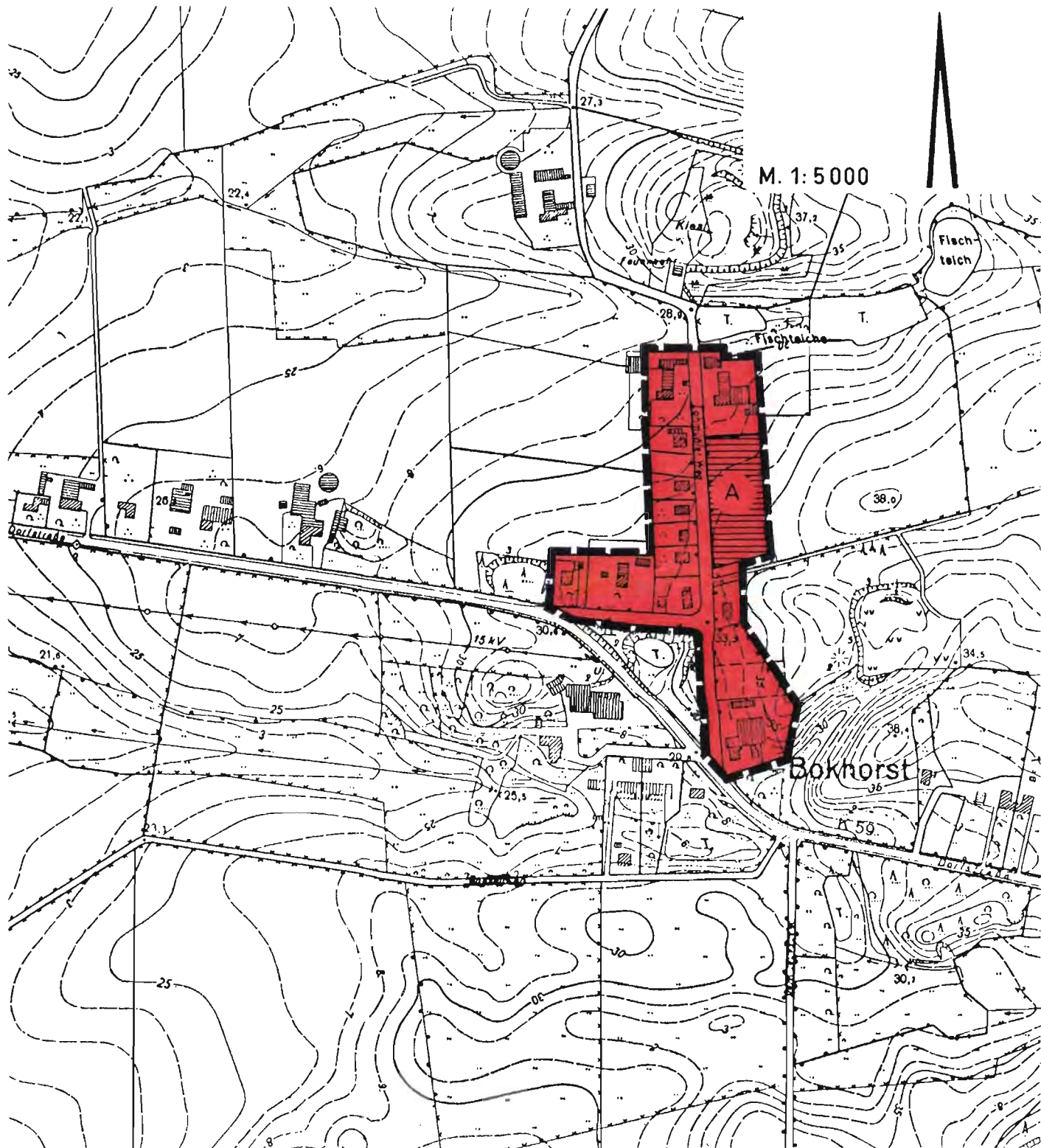
Weiterhin sind Stellplätze und Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der Grundstücke selbst dienen.
4. Bauliche Anlagen müssen einen Abstand von mind. 2,00 m zu vorhandenen bzw. anzulegenden Knicks einhalten.

5. Im ostwärtigen und südlichen Bereich des Teilgebietes "A" ist - entsprechend der Planzeichnung, M. 1:2000 - ein Erdwall aus wuchsfähigem Boden mit einer Wallhöhe von mind. 0,75 m und max. 1,00 m, einem Wallfuß von mind. 3,00 m Breite und einer leicht gemuldeten Wallkrone von mind. 1,00 m Breite anzulegen sowie mit Strauchwerk und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation in mind. zweireihiger Bepflanzung auszubilden ~~und zu unterhalten~~.

Der in der Planzeichnung, M. 1:2000, dargestellte Knickschutzstreifen ist ~~als extensiv bewirtschaftetes Dauergrünland zu nutzen und einmal jährlich ab dem 1. Juli eines jeden Jahres zu mähen oder~~ einer spontanen Vegetationsentwicklung zum Zwecke der Erreichung einer Sukzessionsfläche zu überlassen.

Auf den übrigen Grundstücken des Satzungsgebietes sind als Abgrenzung zur freien Landschaft Anpflanzungen aus standortgerechten Laubgehölzarten anzulegen und zu unterhalten.

Weiterhin ist auf allen, zum Zeitpunkt des Erlassens der Satzung unbebauten Grundstücken mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum je 350 qm Grundstücksfläche anzulegen und zu unterhalten.



Den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 16.04.1997 unter Fristsetzung bis zum 13.06.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Den von der Satzung betroffenen Bürgern ist anlässlich einer öffentlichen Auslegung vom 02.05.1997 bis 02.06.1997, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung vom 17.04.1997 bis 02.05.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Schenefeld, den 12. August 1997



Amt Schenefeld
- Der Amtsvorsteher -

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.07.1997 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schenefeld, den 12. August 1997



Amt Schenefeld
- Der Amtsvorsteher -

Die Satzung, bestehend aus dem Text und den Planzeichnungen, ist am 02.07.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen worden.

Schenefeld, den 12. August 1997



Amt Schenefeld
- Der Amtsvorsteher -

Die Satzung ist am 12.08.1997 dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden.
Dieser hat mit Erlaß vom 03.11.1997 Az.: IV 8106 - 572.34 - 61.14 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht/~~die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind.~~

Schenefeld, den 12. März 1998



Amt Schenefeld
- Der Amtsvorsteher -

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 17.03.1998 bis 01.04.1998 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) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 01.04.1998 in Kraft getreten.

Schenefeld, den 01. April 1998



Amt Schenefeld
- Der Amtsvorsteher -