



DER LANDRAT DES KREISES STEINBURG

Durchschrift

Der Landrat des Kreises Steinburg • Postfach 1632 • 25506 Itzehoe

Mit Empfangsbekanntnis

Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Breitenburg
Osterholz 5

25524 Breitenburg

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

26.03.1998

1.1/622-2165 (B1-Moordiek)

Mein Zeichen (Bitte stets angeben)

614-6120-03-I.5-336

Datum

26.06.1998

HAUPTDIENSTGEBÄUDE Viktoriastr. 16-18

NEBENDIENSTGEBÄUDE

- Gesundheitsamt Viktoriastr. 17a

- Sozialamt
Versicherungsamt
Veterinäramt Karlstr. 1-3

- Kreisbauamt
Amt für Umweltschutz Karlstr. 13

- Verkehrsaufsicht Adenauerallee 8

KONTEN DER KREISKASSE

Sparkasse in Steinburg (BLZ 222 500 20) Nr. 20 400

Postgiroamt Hamburg (BLZ 200 100 20) Nr. 9694-205

Amt Kreisbauamt			
Auskunft erteilt Herr Hegewald			Zimmer 105
Vorwahl 04821	Durchwahl 69210	Vermittlung 6 90	Telefax 69476

Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Moordiek für das Gebiet „Siedlung-West“ nach § 10 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 und § 92 Abs. 4 Satz 2 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

Für den von der Gemeindevertretung am 25.02.1998 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Moordiek für das Gebiet „Siedlung-West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben Sie bei mir mit Schreiben vom 26.03.1998 die Genehmigung beantragt.

Aufgrund von § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 92 Abs. 4 Satz 2 LBO wird der o.g. Bebauungsplan von mir **g e n e h m i g t**.

Hinweise:

1. Unter 1.3 im Text (Teil B) ist eine höchstzulässige Zahl von zwei Wohneinheiten *je Grundstück* festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ermächtigt indessen lediglich dazu, die höchstzulässige Zahl der Wohnungen *in Wohngebäuden* verbindlich zu regeln.

Die Verwirklichung der auf Blatt 5 der Begründung formulierten planerischen Zielsetzung, über eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 800 m² und eine höchstzulässige Zahl von zwei Wohneinheiten je Grundstück eine zu große Baudichte zu verhindern, steht bereits dann in Frage, wenn eine Satzung im Sinne von § 19 Abs. 1 BauGB nicht erlassen wird.

Ich rege an zu prüfen, ob die textliche Festsetzung 1.3 beibehalten werden soll und ob eine Satzung nach § 19 Abs. 1 BauGB für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Moordiek in Betracht kommt.

2. Links neben der Planzeichnung (Teil A) sind die Worte „amtliche Planunterlage für“ zu streichen.

3. In Satz 2 des Verfahrensvermerks Nr. 1 zur ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist der Passus „im Amtlichen Bekanntmachungsblatt“ zu ersetzen durch „in der Norddeutschen Rundschau“. Siehe dazu §§ 2 und 3 der Landesverordnung über die örtliche Bekanntmachung und Verkündung vom 12.06.1979 (GVOBl. Schl.-H. S. 378).
4. In der Begründung könnte unter Nr. 6 Abs. 2 Satz 2 hinter dem Wort „Baugenehmigungsverfahren“ eingefügt werden: „oder im Rahmen der Bauanzeige“.
5. Die unter Nr. 2. auf Blatt 9 der Begründung beschriebene Bereitstellung einer Ausgleichsfläche von 2 000 m² liegt außerhalb des künftigen Geltungsbereiches der Bebauungsplanung. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB können daher für die Ausgleichsfläche nicht getroffen werden.
In Satz 3 unter Nr. 2. auf Blatt 9 der Begründung sollte es deshalb statt „festgesetzt“ z.B. heißen: „vorgesehen“.
6. Alle Seiten einer jeden Begründung zum Bebauungsplan sind jeweils untrennbar miteinander zu einer urkundlichen Einheit zu verbinden und mit Dienstsiegel zu versehen.

Sämtliche Exemplare des Bebauungsplanes sind gemäß § 4 Abs. 2 der Gemeindeordnung und § 66 Abs. 1 Nr. 4 des Landesverwaltungsgesetzes zunächst auszufertigen. Anschließend sind die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben wird, nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist der räumliche Geltungsbereich der Satzung zu umschreiben. Die Bekanntmachung muß Hinweise nach § 44 Abs. 5 sowie § 215 Abs. 2 BauGB und sollte einen Hinweis nach § 4 Abs. 3 Satz 2 der Gemeindeordnung enthalten. Auf die Randnrn.7.3.2 und 7.3.3 des Erlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 27.10.1987 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein S. 434), geändert durch Erlaß vom 15.03.1996, weise ich hin.

Ich bitte, mir ein Exemplar des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit der Begründung sowie dem Eigentümerverzeichnis vorzulegen und über die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB einen beglaubigten Nachweis in 3-facher Ausfertigung. Eine weitere Ausfertigung der Satzung mit Begründung und Eigentümerverzeichnis senden Sie bitte über mich mit besonderem Anschreiben an das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein - IV 810 -, Postfach 11 33, 24100 Kiel.

Die Unterlagen zu Ihrem Antrag auf Genehmigung vom 26.03.1998 liegen mit Ausnahme einer von drei Satzungen und der dazugehörigen Begründung dieser Verfügung bei.

Im Auftrage
gez. Unterschrift

Vorstehende Durchschrift übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme und zum Verbleib.

Im Auftrage

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Spur' or similar, written in a cursive style.

613/6130/6131

im Hause
zur Planakte

Bekanntmachung Nr. 13 des Amtes Breitenburg für die Gemeinde Moordiek

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Moordiek für das Gebiet „Siedlung-West“

Der Landrat des Kreises Steinburg hat mit Verfügung vom 26.06.1998 den von der Gemeindevertretung Moordiek in der Sitzung am 25.02.1998 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Moordiek für das Gebiet „Siedlung-West“ für den Bereich östlich der Spurbahn Wendt, westlich der Siedlung und nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Alle Interessierten können den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Breitenburg in Breitenburg, Osterholz 5, Zimmer 9, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

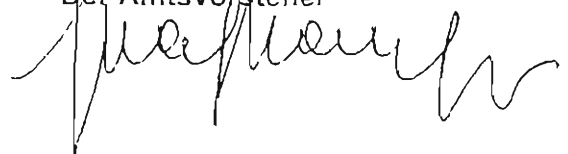
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie 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 durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Breitenburg, den 23. März 2000

Amt Breitenburg
Der Amtsvorsteher



Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am:

28. März 2000

Die Übereinstimmung der umstehenden Ablichtung
mit de m Original
wird hiermit amtlich beglaubigt. Die Beglaubigung
dient der Vorlage bei dem Kreisbauamt
Breitenburg, den 11.06.04 Amt Breitenburg
Der Amtsvorsteher
Gebühr DM -,-



In Auftrag

Tischtennis-Landesliga Herren: MTV Horst 9:5 in Lübeck

Glanzloser Sieg beim Schlusslicht

HORST/LÜBECK

(MW)

In der TT-Herren-Landesliga Süd kehrte Spitzenreiter MTV Horst mit einem glanzlosen 9:5-Erfolg von der Auswärtspartie beim Tabellenletzten VfB Lübeck II heim.

Ganze drei Stammkräfte hatten die Hansestädter zu bieten, während Horst für den verhinderten Ruge die Nr. 1

der Reserve, Martin Rochel, im Aufgebot hatte.

Der verlor an der Seite von Till Völzke auch sein Eingangsdoppel, während Cyrullies/Hellström und Oestreich/Jordan die Führung erspielten. Solide Leistungen reichten Magnus Hellström und Uwe Oestreich zu jeweiligen 2:0-Bilanzen in ihren Einzeln. Auf „nur“ 1:1 brachten es Jan Cyrullies, Till Völz-

ke und Bodo Jordan, während Rochel seinen einzigen Einsatz ebenfalls verlor.

Das einzig Positive an dieser Begegnung waren zweifellos die beiden gewonnenen Punkte. Am morgigen Mittwoch bei der stark abwärtsbedrohten Holsatia aus Elmsborn wollen die Horster mit einem Sieg die Meisterschaft nach dieser langen Saison perfekt machen.

Tischtennis-Oberliga Dame

Überraschl

ITZEHOE

(en)

Eine überraschende 4:8-Niederlage kassierten die Tischtennis-Oberliga-Damen des MTV 58 Itzehoe beim Tabellennachbarn VfW Oberalster Hamburg.

Die Schützlinge von Coach Reiner Böthern nehmen zwar damit weiterhin den zum

Klasse sechst Verfolgerinnen Kraft über letzter Flenst zehoe Das verlief

neute als Zeitungsbeilage:

SparParade

KARSTADT

Ohne Postauflage

ANGEBOT AUS DER BEILAGE:

Stilvolle Gemütlichkeit

Teak-Klappstuhl

89,-

€ 45,50

sh:z

Der große Stellenmarkt.

Jeden Sonnabend in Ihrer Zeitung.

sh:z

WIR BRINGEN'S AUF DEN DOPPELPUNKT

Bauchfleisch

1040 g 4,99

Roma-Pfanne

1000 g 10,98

Toastschinken 1,98

100 g 0,99

Jagdwurst 0,99

100 g 0,99

Sahneleberwurst 0,99

100 g 0,99

Burgunder Rollbraten

1000 g 10,99

Queerrippe 7,98

1000 g 3,99

Hähnchenkeule 3,99

1000 g 0,99

Siebrandt

Fleisch & Wurst

Am Jahnplatz · Lägerdorf

Tel. 04828/9777-0

Brühwurst 0,99

100 g 0,99

Curryfleischsalat 0,99

100 g 0,99

Wir kochen für Sie ab 11.00 Uhr (Gefäße bitte mitbringen)

HEUTE

DONNERSTAG

Bekanntmachung Nr. 13

des Amtes Breitenburg für die Gemeinde Moordiek

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Moordiek für das Gebiet „Siedlung-West“

Der Landrat des Kreises Steinburg hat mit Verfügung vom 26.06.1998 den von der Gemeindevertretung Moordiek in der Sitzung am 25.02.1998 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Moordiek für das Gebiet „Siedlung-West“ für den Bereich östlich der Spurbahn Wendt, westlich der Siedlung und nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Alle Interessierten können den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Breitenburg in Breitenburg, Osterholz 5, Zimmer 9, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 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 fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Breitenburg, den 23. März 2000

Amt Breitenburg
Der Amtsvorsteher
Graf zu Rantzau

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 28. März 2000.

TIERMARKT

Suche:

Graskühe- u. Färsen, rotb. Kuhkälber.

V.-Hdl. A. Stange, Horst.
Tel. 041 26/25 52
Auto 01 72/4 59 25 52

MÖBEL/HAUSRAT

Mit dem sh:z in den Urlaub.
Anrufen unter 0461/808-2103

Super Glas-, Lederessitzgruppe: Tisch rd. 120 Ø, Höhe 72, 2 cm starkes Glas, Standbein verchromt, Bodenstütze Glas 50 Ø, dazu 5 feinste schw. Nappalederstühle m. Armlehnen. Glasflächen v. Stütze auseinander schraubbar. NP 8.000,- Umstände f. 1.500,- abzugeben.

Golden Retriever-Rüde, 5 Wo.

Kompl. Wohnschel-nensc Tel. 0

A. Kr

Mit Hohel

Ha

Hande HRB 19- Progres: GmbH, Gegenst der Vert die Pap der Pro Progres: couver, von Die von Ma lung so deren L der vor reiben. ner Han Das Sta DM. Ge Haftung 16. Juli Beschl sammlu mit der von No legt wo hat ein führer. vorhand sellscha schäfts! Gesells führer; schäfts! einem lein vert teilt we Der Ge ist abb schäfts! am 06 worden wird ve Bekann schaft (zeiger.) sellscha. Krum-

Bekanntmachung Nr. 18 des Amtes Breitenburg für die Gemeinde Moordiek

Satzung der Gemeinde Moordiek

über ein Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Moordiek vom 29. April 1998 folgende Satzung über ein Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken erlassen:

§ 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Moordiek für das Gebiet „Siedlung-West“ für den Bereich östlich der Spurbahn Wendt, westlich der Siedlung und nördlich der Dorfstraße steht der Gemeinde Moordiek ein Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken zu.

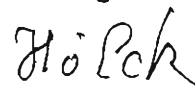
§ 2

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Moordiek, den 29. März 2000

**Gemeinde Moordiek
Der Bürgermeister**

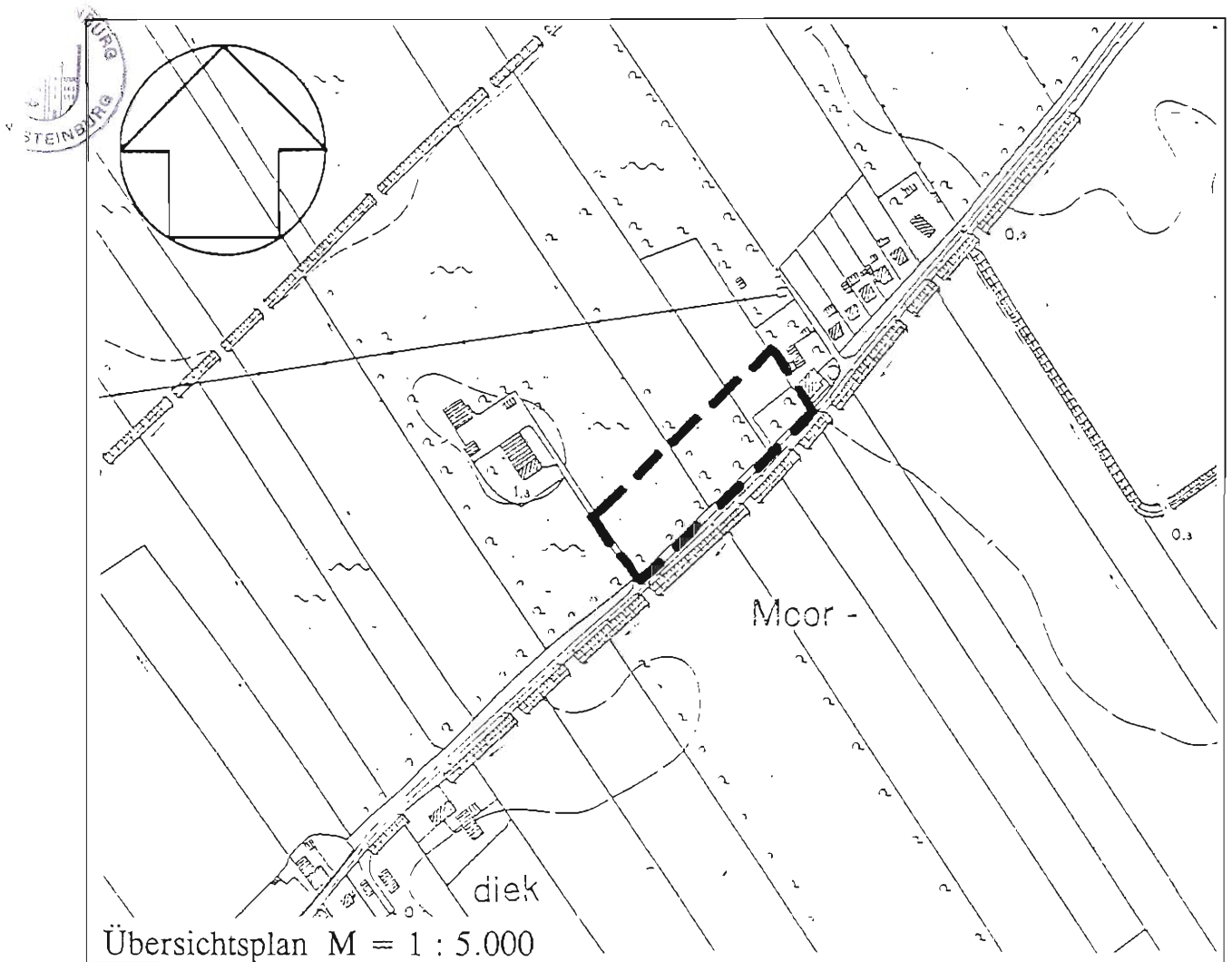


Breitenburg, den 29. März 2000

**Amt Breitenburg
Der Amtsvorsteher**



Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am: 5. April 2000



Satzung der Gemeinde Moordiek über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Siedlung - West"

östlich der Spurbahn Wendt, westlich der Siedlung und
nördlich der Dorfstraße

Begründung (03.11.1998 - Änderung aufgrund der Genehmigungs-
verfügung v. 26.06.1998)

Planverfasser

Klaus Kunert Architekt Stadtplaner
Wallstraße 29 25524 Itzehoe
T. 04821 / 3975 F. / 5498

Gliederung:

1. Rechtsgrundlagen
 2. Erfordernis der Planaufstellung
 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
und Einfügung in sonstige übergeordnete Planungen
 4. Lage des Plangebietes
 5. Städtebauliche Maßnahmen
 6. Erschließung
 7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen
 - 7.1 Elektrische Energie
 - 7.2 Wasserversorgung
 - 7.3 Abwasserbeseitigung
 - 7.4 Abfallbeseitigung
 - 7.5 Wertstoffsammlung
 - 7.6 Fernmeldeeinrichtungen
 - 7.7 Gasversorgung
 8. Maßnahmen der Landschaftspflege und Regelungen der Eingriffe in den
Natur- und Landschaftsraum
 - 8.1 Gebot der Vermeidung von Eingriffen in den Natur- und Landschafts-
raum
 - 8.2 Unvermeidliche Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope und deren
Ersatzregelung
 - 8.3 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Wasser
 - 8.4 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Boden
 - 8.5 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Landschaftsbild
 9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
 10. Flächenbilanz
 11. Kosten der Erschließung
- Anlage 1 "Nachweis des Ausgleiches für die Eingriffe nach dem Bundes- und
Landesnaturenschutzgesetz"
- Anlage 2 Standort der freiwilligen Ersatzflächen für die Eingriffe in den Natur-
und Landschaftsraum

1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB, nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) und nach der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVObI. Schleswig-Holstein S. 321) in den derzeit geltenden Fassungen.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Moordiek hat am 24.10.1996 für das Gebiet "Siedlung - West" östlich der Spurbahn Wendt, westlich der Siedlung und nördlich der Dorfstraße die Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 1** beschlossen.

In der Gemeinde Moordiek besteht die Notwendigkeit, der Nachfrage aus der Bevölkerung nach **Wohnraum** im Gemeindebereich nachzukommen. Hierfür wurden verschiedene mögliche Standorte überprüft. Das oben genannte Gebiet entsprach den Kriterien am stärksten und eignet sich besonders zur Entwicklung als Wohngebiet.

Um die beabsichtigte bauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die vorhandene städtebauliche Situation einzufügen und mit den bestehenden Nutzungen abzustimmen wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Einfügung in sonstige übergeordnete Planungen

Die Gemeinde Moordiek verfügt über **keinen** Flächennutzungsplan. Die Siedlungsstruktur der Gemeinde ist gekennzeichnet durch eine sehr offene und lockere Aufreihung von Einzelgehöften und einer kleinen Verdichtung und Siedlungshäusern entlang der Gemeindestraße G 52 "Dorfstraße". Das gesamte Gemeindegebiet ist im planungsrechtlichen Sinn Außenbereich. Bisher konnten alle Bauentwicklung in der Regel nach § 35 BauGB "Bauen im Außenbereich" geregelt werden. Der Bedarf an einer vorbereitenden Bauleitplanung bestand nicht.

Der Bebauungsplan Nr. 1 wird **ohne Flächennutzungsplan** aufgestellt, da dieser die städtebauliche Entwicklung für den betreffenden Teilbereich der Gemeinde ausreichend ordnet. Die Gemeinde geht davon aus, daß mit diesem Bebauungsplan der Bedarf an Wohnflächenentwicklung für einen Zeitraum von **10 bis 15 Jahren** abgedeckt ist.

Die Gemeinde hat einen Antrag zur **Befreiung** von der Pflicht zur Aufstellung eines **Landschaftsplanes** nach dem Landesnaturschutzgesetz bei der Oberen Naturschutzbehörde gestellt. Die Untere Naturschutzbehörde beim Kreis Steinburg hat am 15.11.1996 durch Herrn Rottmann mitgeteilt, daß der Antrag von der UNB aus dortiger Sicht unterstützt wird.

Das Plangebiet ist die Fortsetzung der einzigen vorhandenen kleinen Wohnbausiedlung in süd-westlicher Richtung.

Es werden etwa 7 Wohngrundstücke ausgewiesen. Diese umfassen aus gemeinschaftlicher Sicht eine bedarfsgerechte und überschaubare Größe der baulichen Entwicklung für die nächsten Jahre.

Die an das Plangebiet **angrenzenden Flächen** haben den Nutzungscharakter

- im Nord-Westen von Landwirtschaftsflächen,
- im Süd-Westen von Landwirtschaftsflächen,
- im Nord-Osten von MD-Flächen mit den genannten Wohnhäusern und einem landwirtschaftlichen Betrieb,
- im Süd-Osten verläuft die Gemeindestraße G 52 "Dorfstraße".

4. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Teil des **Straßendorfes der Gemeinde Moordiek**. Es erweitert die vorhandene Siedlungsflächen entlang der Dorfstraße nach Süd-Westen. Im Nord-Westen und Süd-Westen befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, im Nord-Osten grenzt das Gebiet an eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle und im Süd-Osten grenzt die Dorfstraße an das Plangebiet.

Das Plangebiet wird als **landwirtschaftliche Fläche** genutzt, die als Grünland beweidet wird.

Das Plangebiet umfaßt insgesamt ca. **8.300 m²**.

5. Städtebauliche Maßnahmen

Die Plangebietsfläche wird geprägt durch eine durchgängig **offene Bauweise** von freistehenden, 1-geschossigen **Einzelhäusern**, die einen für diesen Teil der Gemeinde bereits vorhandenen Gebietscharakter fortsetzt.

Das Plangebiet gliedert sich in insgesamt **7 Grundstücke** die in gleicher Weise nach § 4 BauNVO als

"Allgemeines Wohngebiet" - WA

festgesetzt werden. Es sollen Wohngebäude und alle anderen nach der Zweckbestimmung zulässigen und wohnverträglichen Nutzungen eingerichtet werden können.

Die ausnahmsweise ermöglichten Nutzungen nach BauNVO § 4 Abs. 3 werden in Punkt 4 und 5 nicht zugelassen. Hierbei handelt es sich um
3. Anlagen für die Verwaltung,

4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Der Charakter des geplanten Baugebietes und dessen Umgebung ist deutlich geprägt von überwiegender Wohnnutzung. Der Bedarf an anderen Nutzungen, wie sie unter Punkt 3, 4 und 5 aufgeführt werden, wird in anderen Bereichen in Moordiek oder im Nahbereich vollständig abgedeckt. Das Zulassen dieser Nutzungsmöglichkeiten birgt die Gefahr einer Veränderung des Gebietscharakters in sich, die den städtebaulichen Zielen der Ortsentwicklung in diesem Teil der Gemeinde nicht entsprechen.

Im Plangebiet sollen sich Wohngebäude entwickeln, die sich an der Gemeindestraße in Form von freistehenden Einzelhäuser aufreihen. Innerhalb der bebaubaren Flächen, die durch Baugrenzen umschrieben sind, sind Grundflächenzahlen **GRZ** von maximal **0,30** festgesetzt.

Weiter wird festgesetzt, daß die **Grundstücksgröße** mindestens **800 m²** betragen muß und je Grundstück höchstens **2 Wohneinheiten** zugelassen werden. Hierdurch soll verhindert werden, daß eine zu große Baudichte entsteht, die mit dem vorhandenen Gebietscharakter, dessen Erhalt ausdrückliches Planungsziel der Gemeinde ist, nicht vereinbar wäre.

Die Gebäudeformen werden geregelt durch die Festsetzung

- der **fertigen Erdgeschoßfußbodenhöhe** von **max. 60 cm** über der **mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes**, die den jeweiligen Hauszugängen unmittelbar gegenüber liegen,
- der **Traufhöhe** auf **max. 3,50 m** und der **Firsthöhe** von **max. 9,00 m**, jeweils bezogen auf die Oberkante der fertigen Erdgeschoßhöhe,
- und die **Dachneigungen** zwischen **35°** und **48°**, die ausbaufähige Dachgeschosse ermöglichen.

Um eine deutliche Verbindung mit den **traditionellen Bauformen** im Gemeindegebiet herzustellen, wird zur **äußeren Gestaltung** der baulichen Anlagen festgesetzt, daß

1. an Außenwändflächen grundsätzlich **ungeputztes Mauerwerk** das vorherrschende Material sein soll, dessen Anteil in der Gesamtoberfläche der Wandabwicklung mindestens **50 %** betragen muß. Die Restflächen können aus anderen Materialien beschaffen sein. Es wird empfohlen die Materialvielfalt der Restflächen auf ein Minimum zu beschränken, damit der Zusammenhalt des neuen Baugebietes deutlich wird.
2. die **Dacheindeckung** mit Baustoffen mit einer **dunklen Oberfläche** vorzunehmen sind, die auch an die vorhandene Bautradition der Umgebung anknüpfen und ein einheitliches Bild erzeugen sollen.

Notwendige Stellplätze, sowie Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Gestaltung dieser Anlagen kann von den Hauptgebäuden abweichen.

Im Plangebiet wird kein öffentlicher Spielplatz festgesetzt. Die Gemeinde geht davon aus, daß ausreichende Spielmöglichkeiten vorhanden sind durch die ländliche Umgebung des intakten Dorf- und Landschaftsraumes und die sehr ruhigen und relativ abgelegene Dorfstraße mit den Nebenbereichen.

6. Erschließung

Das Plangebiet wird an das Verkehrsnetz der Gemeinde Moordiek angebunden durch die vorhandene Gemeindestraße G 52 "Dorfstraße".

Die Stellplätze sind grundsätzlich auf den Grundstücken an geeigneter Stelle unterzubringen. Auf eine Spezifizierung der Standorte wird verzichtet. Alles weitere wird im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Landesbauordnung geregelt. / oder im Rahmen der Bauanzeige

In dem Plangebiet werden öffentliche Parkplätze nicht ausdrücklich als Parkplatzanlagen festgesetzt, sondern als Bestandteil der vorhandenen Gemeindestraße in den Seitenstreifen vorgesehen. Auf eine Spezifizierung und einen quantitativen Nachweis wird wegen der sehr geringen Ansprüche aus dem Plangebiet verzichtet.

7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

7.1 Elektrische Energie

Das Plangebiet wird durch die Schlesweg mit elektrischem Strom versorgt. Bei Bedarf wird an geeigneter Stelle im Plangebiet in Abstimmung mit der Schlesweg eine Umspannstation festgesetzt.

7.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband "Mittleres Störgebiet". Die Löschwasserversorgung ist durch einen vorhandenen Unterflurhydantensichergestellt.

7.3 Abwasserbeseitigung

- a. Das Schmutzwasser wird dezentral durch entsprechend ausgerüstete Hauskläranlage beseitigt.
- b. Das Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken von den Dach- und Terrassenflächen und den Grundstückszufahrten ist als Einzeleinleitung in die Vorflur zu führen.

7.4 Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr. Die Müllbeseitigung ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Steinburg geregelt.

7.5 Wertstoff-Sammlung

Innerhalb des Planungsgebietes wird kein Standort für Wertstoff-Container ausgewiesen, da diese sich im Nahbereich in der Gemeinde Breitenberg befinden.

7.6 Fernmeldeeinrichtungen

Das Plangebiet soll durch Anschluß an das Netz der Deutschen Post AG TELEKOM versorgt werden.

7.7 Gasversorgung

Eine Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist nicht vorgesehen.

8. Maßnahmen der Landschaftspflege und Regelungen der Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum

8.1 Gebot der Vermeidung von Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum

Der Wohnbedarf in der Gemeinde Moordiek erfordert die Bereitstellung von Wohnbauflächen. Im Gemeindebereich sind diese begrenzten Flächen vorhanden, die mit vertretbaren Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum ein effizientes Angebot an Wohnbauflächen schaffen und somit sparsam mit den insgesamt verfügbaren Flächen umgehen.

Der unvermeidliche Eingriff wird durch entsprechende Festsetzungen minimiert und durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

8.2. Unvermeidliche Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope und deren Ersatzregelung

Entlang der Dorfstraße befinden sich zwischen dem Plangebiet und dem befestigten Teil der Straße eine Reihe von ca. 18 bis 20 prägender Laubbäume mit einem Stammumfang (in 1 m Höhe) von ca. 50 bis 125 cm, die für das Landschaftsbild und als Einzelbäume von besonderer Bedeutung sind und erhalten werden müssen. Ein ausgleichender Eingriff besteht insofern nicht.

Auf dem Plangebiet verlaufen zwischen den Flurstücken 18 und 19, 7/3 und 18 teilweise flache Wallheckenstücke in unterschiedlicher Länge mit dichten Heckenbestand und deutlich herausgewachsenen Überhältern. Diese sind auch für das Landschaftsbild und als Einzellebensraum von besonderer Bedeutung und zu erhalten. Es wird im Planteil mit entsprechender Signatur festgesetzt, daß die vorhandenen Wallhecken zu erhalten sind. Ein ausgleichender Eingriff besteht insofern nicht.

8.3 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Wasser

Stark verschmutztes Niederschlagswasser fällt im "allgemeinen Wohngebiet" nicht an und kann deshalb nicht in den Boden eindringen und das Grundwasser gefährden.

8.4 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Landschaftsraum innerhalb des Planungsgebietes durch die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen sind zu bewerten.

Durch die Bebauung und die Erschließung werden die Bodenflächen neu versiegelt. Der Umfang der neuen Versiegelung nach der Nutzungsänderung und der notwendige Ausgleich ist in der *Anlage 1* als "Nachweis des Ausgleiches für die Eingriffe in das Schutzgut Boden nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz" geführt worden. Die vorhandenen Nutzungen und Bebauungen im Bestand bleiben bei dem Nachweis unberücksichtigt.

Danach ergibt sich ein quantitativer Eingriff in das Schutzgut Boden durch Erschließungs- und Baumaßnahmen:

1. **Bauflächen** als WA- Gebietsausweisungen mit unterschiedlichen Nutzungsdichten - GRZ - von max. 0.30 einschließlich der nach § 19 BauNVO zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen in einer Fläche von maximal 2.693 m², die auszugleichen sind mit mindestens

1.002 m²,

2. **Verkehrsflächen** sind vorhanden und deshalb nicht auszugleichen.

Insgesamt ergibt sich ein quantitativer Ausgleichsbedarf von mind. 1.000 m².

* vorgesehen:

Als qualitativer Ausgleichsansatz zu 1 wird festgesetzt:

Außerhalb des Plangebietes wird durch Ausweisung von 2.000 m² in der Gemeinde Moordiek, Gemarkung Moordiek in Flur 6, Flurstück 3/6 (Tütigmoor) durch Herausnahme aus der derzeitigen Nutzung als freiwilligen Ersatz für die im Plangebiet nicht durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen ein Ersatz geschaffen. Die Flächen werden im Planausschnitt als *Anlage 2* der Begründung bezeichnet.

8.5 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Landschaftsbild

Der Eingriff in das Landschaftsbild innerhalb des großräumlichen Zusammenhangs durch das Baugebiet muß für sich gesehen relativ hochrangig eingestuft werden. Aus dem freien Landschaftsraum wird sich von Süden und Westen das Baugebiet durch der Lage in Verlängerung der bereits bebauten Kontur des Dorfbildes abheben.

Aus diesem Grund sollen die vorhanden Wallhecken in der Tiefe des Gebietes nach Nord-Westen verlängert werden und das Gebiet dreiseitig - an den noch offenen Rändern - durch neue Wallhecken begrünt werden, so daß - zusammen mit den Großbäumen an der Dorfstraße - ein geschlossenes begrüntes Gesamtbild entsteht.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die im Planungsbereich befindlichen Grundstücksflächen wird die Gemeinde Moordiek erwerben und die Flächen an die Bauwilligen weiter veräußern. Es besteht zwischen der Gemeinde und den jetzigen Grundeigentümern Einigkeit über den Verkauf.

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, Grenzregelungen nach nach § 80 BauGB sowie die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke nach § 85 BauGB kommen nicht zur Anwendung.

10. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flächen und Nutzungsanteile:

	Bereich	Fläche m ²	Anteil %
a.	Allgemeines Wohngebiet	8.300	100,00
	Gesamtflächen	8.300	100,00

11. Kosten der Erschließung

Durch die Gemeinde Moordiek sind keine Erschließungskosten aufzubringen.

Moordiek, den 26. MRZ. 1998

Gemeinde Moordiek

- Der Bürgermeister -

[Handwritten Signature]

- Stellv. Bürgermeister -



Änderungen und Ergänzungen (*) gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 26.06.1998 und Beschluss der Gemeindevertretung Moordiek vom 03.11.1998.

Gemeinde Moordiek

[Handwritten Signature]

(Bürgermeister)



Moordiek, den - 4. NOV. 1998

Gemeinde Moordiek						
Bebauungsplan Nr. 1						Anlage 1
Nachweis des Ausgleiches für die Eingriffe in das Schutzgut Boden nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz						
A. Eingriffe						
1. Bauflächen						
1.1 Eingriffe durch Versiegelungen						
Grundstück Nr. und Nutzungsart	Fläche m ²	GRZ	überbaubare Fläche m ² max.	zulässige Überschreitung durch Nebenanlagen nach § 19 BauNVO	Gesamtsumme Versiegelung m ²	Grundstücksflächen unversiegelt
WA - Flächen				50%		
1	1.300	0,30	390	195	585	910
2	1.050	0,30	315	158	473	735
3	1.200	0,30	360	180	540	840
4	950	0,30	285	143	428	665
5	850	0,30	255	128	383	595
6	950	0,30	285	143	285	665
7	2000	0,30	600	300	900	1400
Summe	8.300		2.490	945	2.693	4.410
voraussichtlicher Anteil der Nebenanlagen durch Gebäude und andere Vollversiegelungen	70%			= 662		
voraussichtlicher Anteil Nebenanlagen durch Wegebefestigungen	30%			= 284		
1.2 Ausgleichsbedarf						
Gebäudeflächen	1 : 0,3	0,30	747			
Nebenanlagen (Gebäude)	1 : 0,3	0,30		198		
Nebenanlagen (wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung)	1 : 0,2	0,20		57		
Ausgleichsbedarf Wohnbebauung					1.002	
B. Ausgleichsregelungen						
Im Baugebiet werden keine Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden festgesetzt						
Eingriffe in das Schutzgut Boden werden außerhalb des Plangebietes durch Ausweisung von 2.000 m ² Ersatzflächen in der Gemarkung Moordiek in Flur 6, Flurstück 3/6 (Tütigmoor) ausgeglichen durch Herausnahme aus der derzeitigen Nutzung als freiwilligen Ersatz für die im Plangebiet nicht durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen.						

Anlage 2 zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Moordiek

Lage der Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes M 1 : 25.000

