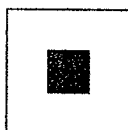


Begründung

für die Satzung gem. § 35 (6) BauGB
der Gemeinde Kattendorf, Kreis Segeberg
für den Bereich „Weeden“ / „Am Kuckuck“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL: 0 455 178 1520 FAX: 0 455 178 170

Gemäß § 35 (6) BauGB wird den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, für bebaute Bereich im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung zu bestimmen, daß Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne von § 35 (2) BauGB nicht entgegengehalten werden kann, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung erstreckt sich auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dient.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kattendorf hat in ihrer Sitzung am 12. 7. 1999 beschlossen, für den Bereich „Weeden“ / „Am Kuckuck“ eine Satzung gem. § 35 (6) BauGB aufzustellen.

Die Wahl der Abgrenzung des Geltungsraumes orientiert sich an der Zielvorstellung der Gemeinde, eine nur einzeilige Bebauung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen „Am Kuckuck“, „Sievershüttener Straße“ und „Leegerweg“ zuzulassen. Aus diesem Grund wurde der Geltungsbereich auf einen 35 m breiten Streifen entlang der Straßen festgesetzt. Auf diese Weise können Einschränkungen der Grundeigentümer gegenüber der jetzigen Situation vermieden werden, ohne eine 2-zeilige Bebauung zu erleichtern.

Teilbereich 1 („Weeden“/„Am Kuckuck“):

Teilbereich 1 liegt an der L80. Mit einer Größe von ca. 1,0 ha erstreckt er sich entlang der Straße „Am Kuckuck“ nach Norden.

Die Grundstücke sind vollständig mit Einfamilienhäusern bebaut.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Intensivtierhaltung. Der Abstand gegenüber heranrückender Wohnbebauung wurde nach den VDI-Richtlinien 3471 für den Betrieb von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 6. 5. 1999 ermittelt. Bei einer eventuellen Bebauung ist der in der Planzeichnung eingetragene Immissionsschutzradius zu beachten. Eine abschließende Prüfung der Immissionsschutzbelange ist im Zuge der Satzung nicht erfolgt. Die Vereinbarkeit von Bauvorhaben mit dem jeweiligen Betrieb ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und nachzuweisen.

Zur Wahrung des vorhandenen ländlichen Charakters der Bebauung sind prägende Bebauungsmerkmale als Festsetzungen in die Satzung mit aufgenommen worden. Es wurden folgende Festlegungen getroffen:

- Grundflächenzahl von 0,2
- Mindestgrundstücksgröße von 800 m²
- maximale Firsthöhe 9,0 m
- 1 Wohneinheit pro Gebäude

In Ergänzung dieser Festsetzungen hat die Gemeinde gestalterische Festlegungen im Rahmen einer Gestaltungssatzung für den Plangeltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung geregelt.

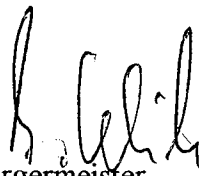
Vorschläge zu Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen in einem grünordnerischen Fachbeitrag zur Außenbereichssatzung im Anhang vor und sind z. T., wenn möglich, in die Satzung übernommen worden. Die Bauobjekte sind durch geeignete Gehölzpflanzungen zur freien Landschaft hin abzugrenzen.

Die künftigen einzelnen Bauvorhaben bleiben innerhalb des Satzungsbereiches nach § 35 (2) BauGB i. Vbg. m. § 8a (2) BNatSchG ausgleichspflichtig. Der erforderliche Ausgleich ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Kattendorf, den 05. Aug. 2002

Siegel




Bürgermeister