

**T e x t :**

**1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse.**

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus der Änderung zum Flächennutzungsplan zu ersehen. Die Eigentumsverhältnisse gehen aus dem Eigentümerverzeichnis hervor, das auf dem Plan angebracht ist. Ergänzend ist jedoch zu bemerken, daß die Flurstücke 34/7, 34/8, 34/14 und 228/85 durch die Gemeinde von dem im Eigentümerverzeichnis angegebenen Eigentümer erworben wurden.

**2. Zulässige Nutzung der Grundstücke.**

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind auf dem Plan angegeben.

**3. Gestaltung der baulichen Anlagen.**

Die wichtigsten Vorschriften für die Gestaltung der baulichen Anlagen sind auf dem Plan angegeben. Ferner gelten folgende Vorschriften:

- 3.1 Maximale Sockelhöhe der Hauptgebäude 0,40 m.
- 3.2 Einstellplätze sollen nur auf den Flächen zwischen der Straßengrenze und der Baulinie angelegt werden.
- 3.3 Garagen sind an den Hauptbaukörper anzuschließen. Kellergaragen sind nicht zulässig.
- 3.4 An Werbeanlagen sind lediglich für freiberuflich Tätige u.ä. Schilder bis zu einer Größe von 30 x 40 cm zugelassen. Sie dürfen nur am Hauptgebäude oder an den Pfeilern der Grundstückseinfahrt angebracht werden.
- 3.5 In übrigen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 1. August 1950.

**4. Versorgungseinrichtungen.**

- 4.1 Die Wasserversorgung geschieht durch die Hamburger Wasserwerke.
- 4.2 Die Stromversorgung geschieht durch die Schleswig.
- 4.3 Die Gasversorgung geschieht durch die Hamburger Gaswerke.
- 4.4 Die Telefonversorgung soll durch Anschluß an das Ortsnetz geschehen.

**5. Abwasserbeseitigung.**

Solange eine zentrale Kläranlage für das Gebiet der Gemeinde nicht betriebsfähig ist, sollen die Abwässer die Gebäude über Grundstückskläranlagen durch eine Regenwasserleitung in den südlich des Gebietes vorhandenen Vorfluter eingeleitet werden.

**6. Müllbeseitigung.**

In der Gemeinde Hoisdorf besteht eine öffentliche Müllabfuhr mit Anschlußzwang für alle Hausgrundstücke.

Als Satzung beschlossen in der Gemeindevertretersitzung vom 23. Juli 1965

.....  
Bürgermeister



GENEHEBUNG  
GEMEINDEBEZUGS  
IX. 316-313/04-15.37(5)  
VOM 16. Nov. 1965  
KIEN, DEN 16. Nov. 1965

Der Minister  
für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein



*[Handwritten signature]*  
(H. Otto)

**B e g r ü n d u n g :**

1. Um die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu ordnen, hat die Gemeindevertretung die Aufstellung eines weiteren verbindlichen Bauleitplanes beschlossen. Er regelt die Bebauung für eine Fläche zwischen dem Ötjendorfer Kirchenweg und dem Moorweg in Nähe der L.I.O. Nr. 91. Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan noch nicht als Baugebiet angegeben. Sie ist jedoch im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan zur Bebauung vorgesehen. Da das Verfahren für den neuen Flächennutzungsplan infolge verschiedener Änderungen noch nicht soweit gediehen ist, daß er zur Genehmigung vorgelegt werden kann, wird für die Fläche des vorliegenden Bauungsplanes eine gesonderte Änderung beantragt.
2. Der vorliegende Bauungsplan regelt die Nutzung eines ca. 9 ha großen Gebietes, von dem ein Teil bereits locker bebaut ist. Die vorhandene Bebauung befindet sich in je einer Bautiefe westlich des Moorweges und östlich des Ötjendorfer Kirchenweges. Die Aufstellung des Bauungsplanes wurde durch den Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 24. 10. 1963 - GZ.: IX 31d - 313/04 - 15.37 (3) - empfohlen. Die Gemeinde hat das Baugebiet so erweitert, daß auf dem Gelände bauwillige Gemeindemitglieder, insbesondere auf dem Gebiet Baggerkuhle, angesiedelt werden können. Gleichzeitig wird dadurch eine interne Verbindung zwischen Moorweg und dem Ötjendorfer Kirchenweg erreicht, die die L.I.O. Nr. 91 nicht mehr berührt, so daß der Ortsverkehr (Schulwege) nicht mehr durch den Durchgangsverkehr behindert wird. Die neue Schule der Gemeinde befindet sich in etwa 800 m Luftlinienentfernung nördlich des Bauungsplangebietes. In etwa gleicher Luftlinienentfernung liegt nach Osten hin das alte Dorf, in der sich die Post befindet. Die Kirche befindet sich in Siek. Hier ist auch der Sitz des Amtes.

3. Der größte Teil des Baugebietes wurde von der Gemeinde erworben. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind auf dieser Fläche nicht erforderlich. Sofern solche Maßnahmen gegenüber einzelnen Grundbesitzern erforderlich werden, sollen sie im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, so soll zur Grenzregelung das Verfahren nach § 80 ff des Bundesbaugesetzes Anwendung finden. Für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenverbreiterung) findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff des Bundesbaugesetzes statt, jedoch ebenfalls nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können. Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des auf dem Plan angebrachten Eigentümerverzeichnis zu ersehen.
  
4. Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich Kosten in Höhe von 200.000.-- DM entstehen.

Hoisdorf, den 23. Juli 1965



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister