

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Gemeinde Hodorf nach § 4 Abs. 4 des MaßnahmenG zum BauGB für das Gebiet Deicherdeweg

1. Planungsziel:

Planungsziel dieser Satzung ist die Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, die aus der Gemeinde Hodorf heraus entstehen. Der vorgesehene Bereich bietet sich für diese Maßnahme an, da keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind. Die vorhandene Siedlung wird durch diese Bebauung abgerundet.

2. Zulässigkeit:

Grundlage der Satzung ist § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG. Danach ist diese Satzung nur zulässig für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. In der Gemeinde Hodorf befinden sich zur Zeit 67 Wohngebäude. Davon liegen im Satzungsbereich 13 Wohngebäude, also etwa 1/5. Für die Gemeinde Hodorf mit ihrer weit gestreuten Struktur ist der Bereich Deicherde einer von zwei Bereichen, in denen sich die Wohnbebauung konzentriert hat. Der Großteil der Gebäude ist im übrigen Gemeindebereich zersiedelt anzutreffen. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche schließt zudem eine Baulücke.

Störende landwirtschaftliche Betriebe sind nicht vorhanden. Die bebauten Grundstücke in diesem Bereich werden ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt.

3. Verwirklichung:

Der zur Bebauung vorgesehene Satzungsbereich befindet sich in Privateigentum. Da der Eigenbedarf an Wohnbauflächen aus der Gemeinde Hodorf heraus mit dem Erlaß dieser Satzung langfristig (ca. 10 Jahre) gedeckt werden soll, sind Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde vorzusehen. Insofern soll der Gemeinde Hodorf ein dinglich gesicherter Zustimmungsvorbehalt zum Verkauf der Grundstücke eingeräumt werden.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung:

Die Erschließung ist mit den vorhandenen Anlagen gesichert. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

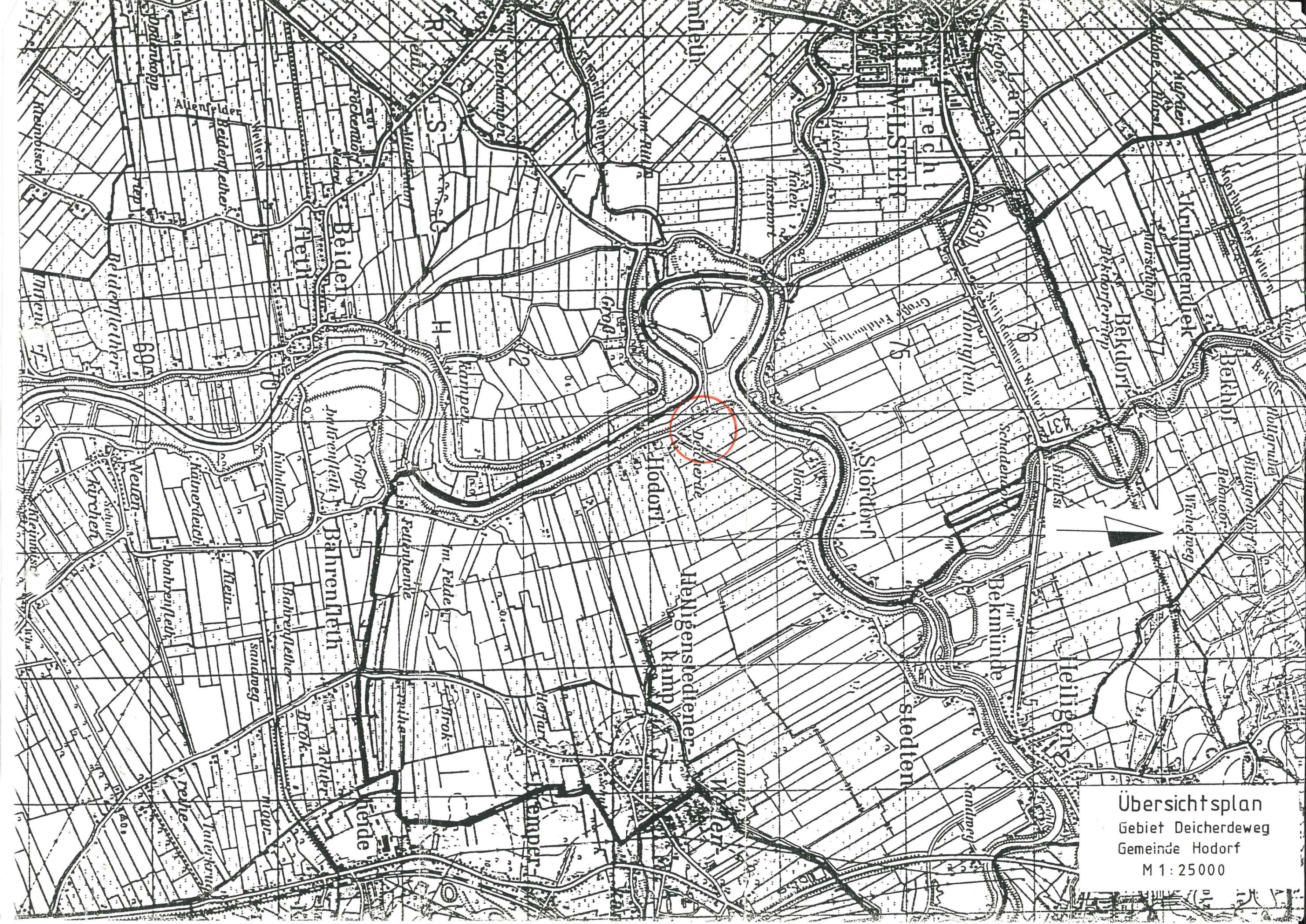
Die Versorgung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Versorgungseinrichtungen der Schlesweg mit Elektrizität und des Wasserbeschaffungsverbandes "Unteres Störgebiet" mit Wasser. Die Müllentsorgung wird vom Kreis Steinburg wahrgenommen.

Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt über Einzelkläranlagen.

Hodorf, den 11.03.1993



J. Wehplack
Bürgermeister



Übersichtspan
Gebiet Deicherdeweg
Gemeinde Hodorf
M 1:25000