

**Satzung der Gemeinde Hodorf
über die im Zusammenhang
bebauten Ortsteile nach
§ 34 Abs. 4 Ziff. 1 und 3 BauGB
für den Ortsteil Herfart**



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziff. 1 und 3 BauGB wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 13. Juli 2000 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, erlassen:



Satzung der Gemeinde Hodorf für den Ortsteil Herfart

über die Feststellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und über die Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4, Ziffer 1 und 3 BauGB

Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 (BauGB) wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.07.00 und nach Erteilung der Genehmigung beim Landrat des Kreises Steinburg folgende verbundene Satzung erlassen:

Satzungstext

1. Die Satzung gilt für die Bereiche, die in der "Planzeichnung" (Maßstab 1 : 2.000) festgesetzt und innerhalb gestrichelter Linien markiert worden sind.
2. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.
3. Der im Plan bezeichnete Bereich in der Gemeinde Hodorf ist ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34, Abs. 4 Nr. 1 BauGB.
4. In den unter 3. im Plan bezeichneten Bereich ist folgender Ortsteil nach § 34, Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogen und im Plan gesondert durch Schraffur gekennzeichnet:
Bereich westlich der Kreisstraße K 9 „Herfart“ zwischen den Gebäuden
– Herfart 8 - Flurstück 37/1 und Herfart 6 - Flurstück 14/1
– und die Teilfläche des Flurstückes 45/4. X
5. Vorhaben sind innerhalb der in 3. genannten Bereiches zulässig, wenn sie sich unter den in § 34 Abs. 1 BauGB genannten Bedingungen
– in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen,
– die Erschließung gesichert ist,
– die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben,
– das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
6. In den unter 4. bezeichneten Bereichen sind je Wohngebäude bis zu 2 Wohnungen zulässig. X
7. In den unter 4. bezeichneten Bereich sind bauliche Anlagen nur innerhalb der im Plan mit Baugrenzen festgesetzten Bauflächen zulässig.
Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Bauflächen zulässig.

8. Vorhaben in den unter 4. genannten Bereich müssen zusätzlich zu 5. als Ausgleich für den Eingriff in den **Boden, Natur- und Landschaftsraum** im Nahbereich des Vorhabens vom Bruttobauland **18,8 %** anteilig von jeglicher Nutzung freihalten und durch Bepflanzung von 50 % der Fläche mit heimischen Gehölzen nach Vorschlägen der landschaftspflegerischen Untersuchung (s. Begründung) ökologisch aufwerten. Die Flächen sind im Zusammenhang bei Vorhabenbeginn einzurichten, von anderen Nutzungen und Übergriffen auf Dauer freizuhalten.

X

Gemeinde Hodorf , 18.07.2000
- Der Bürgermeister -

Jörg Weipplacker

