



## Satzung der Gemeinde Oldendorf

über die im Zusammenhang

bebauten Ortsteile nach

§ 34 Abs. 4 <sup>Ziff. 1</sup> BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.10.1994 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, bestehend aus der Planzeichnung ~~und der Begründung~~, erlassen:



**Begründung zur Satzung über die im  
Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 BauGB)  
für die Gemeinde Oldendorf, Amt Itzehoe-Land**

In der Gemeinde Oldendorf besteht zunehmend das Bedürfnis, die im Bereich des "Altdorfes" vorhandenen Baulücken zu bebauen. Um eine gesicherte Grundlage der für die Bebauung in Frage kommenden Flächen zu erreichen, ist die Aufstellung einer Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 BauGB zweckmäßig. Ein Flächennutzungsplan besteht für die Gemeinde Oldendorf. Die in der Innenbereichssatzung enthaltenen Flächen sind als Bauflächen bzw. Mischgebiet ausgewiesen. Die Innenbereichssatzung reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu regeln. Der Erlaß eines Bebauungsplanes erscheint nicht notwendig.

Die Gemeinde Oldendorf kennzeichnet sich durch zwei unterschiedliche Gebietstypen aus. Im südlichen Bereich zur Gemeinde Heiligenstedten befindet sich im Bereich Zwölf Berge eine geschlossene Siedlungsstruktur. Es befinden sich in diesem Bereich überwiegend allgemeine bzw. reine Wohngebiete. Im nördlichen Bereich befindet sich das Altdorf der Gemeinde Oldendorf. Hier ist eine typische Mischgebietsstruktur zu finden. Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft herrscht jedoch zunehmend Wohnbebauung vor. Durch die zunehmende Knappheit an Wohngrundstücken ist zunehmend der Druck auf Baulücken in diesen Altdorfbereichen festzustellen. Es bieten sich in der Gemeinde Oldendorf in diesem Bereich verschiedene Flächen an, die durch die Kreisstraße 36 bzw. durch die Gemeindestraßen als erschlossen zu betrachten sind. In der Gemeinde Oldendorf ist sowohl eine Wasserversorgung als auch eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vorhanden. Die Kapazitäten sind auch für eine weitere Bebauung als völlig ausreichend anzusehen.

Das Art und Maß der baulichen Nutzung auf den einzelnen Grundstücken kann im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgelegt und geprüft werden.

Oldendorf, den 18.11.1994

Bürgermeisterin

