

**Satzung der Gemeinde Oldendorf
über die Feststellung
der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
für den Bereich westlich „Zwölf Berge“ - Süddorf -
und über die Abrundung der im Zusammenhang bebauten
Ortsteile nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

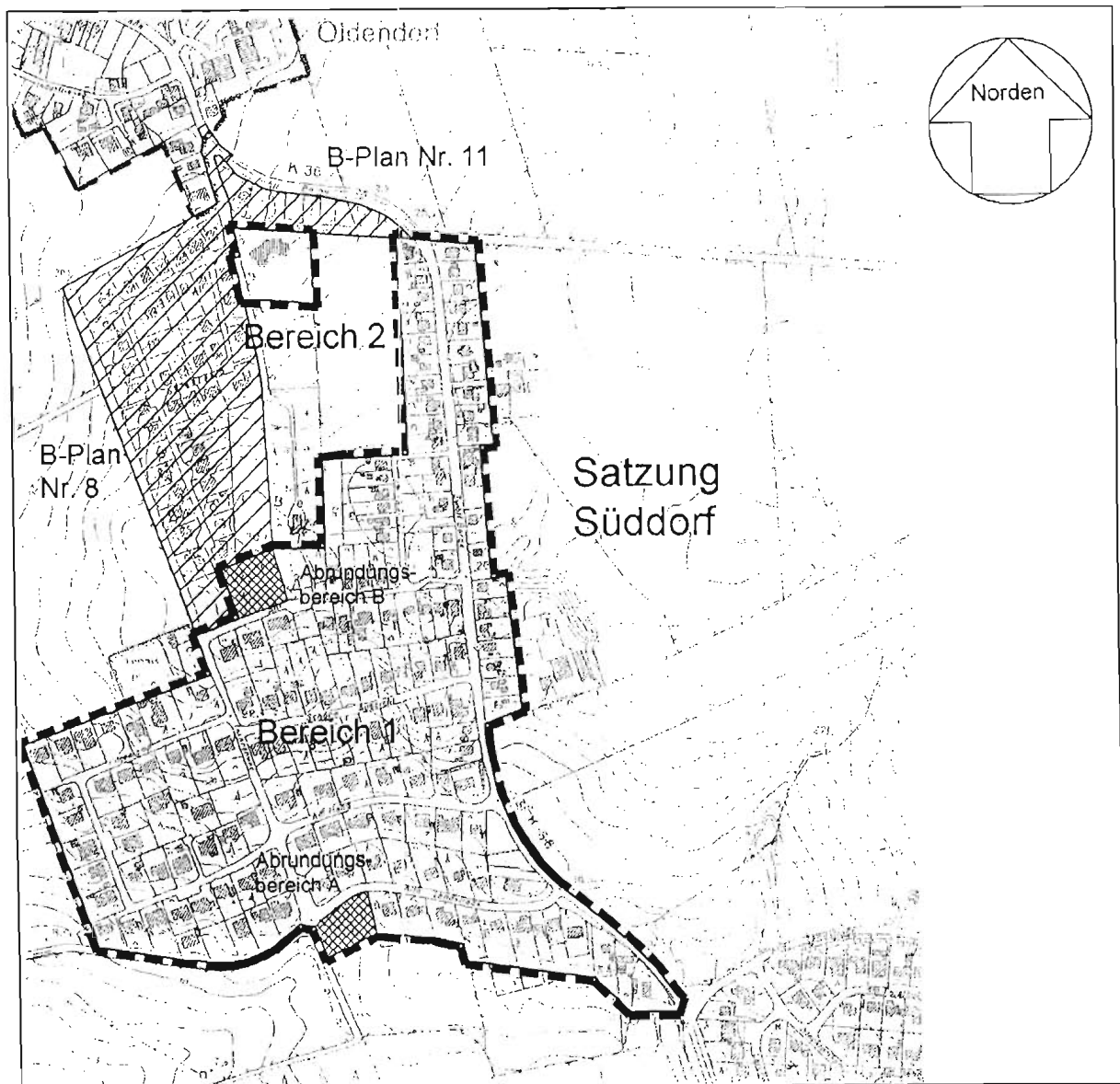
(Innenbereichssatzung Oldendorf - Süddorf)

Planzeichnung, M = 1 : 5.000

Satzungstext

Verfahrensvermerke

Begründung



Satzung der Gemeinde Oldendorf über die Feststellung der im
Zusammenhang bebauten Ortsteile
für den Bereich westlich „Zwölf Berge“ - Süddorf -
und
über die Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 (BauGB) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10. Dezember 2003 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 : 5.000) festgesetzt und innerhalb gestrichelter Linien markiert worden sind.
2. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.
3. Der im Plan bezeichnete **Bereich 1** westlich „Zwölf Berge“ (Dreschkamp, Zwölf Berge, Am Spielplatz, Am Ehrenmal, Hilgenkamp, Schöne Aussicht, Am Hang, Fasanenweg und Alte Landstraße) und der **Bereich 2** – Dorfhaus - in der Gemeinde Oldendorf sind im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34, Abs. 4 Nr. 1 BauGB.
4. In den unter 3. im Plan bezeichnete Bereiche ist nach § 34, Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Teilbereich östlich der Straße Fasanenweg und südlich der Alten Landstraße einbezogen und im Plan als **Abrundungsbereich A** gesondert durch Schraffur gekennzeichnet. Der Bereich nördlich des Ehrenmals ist als **Abrundungsbereich B** gekennzeichnet.
5. Vorhaben sind innerhalb der in Punkt 3. genannten Bereiche zulässig, wenn sie sich unter den in § 34 Abs. 1 BauGB genannten Bedingungen
 - nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll
 - 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.
7. Für Vorhaben in den unter 4. genannten **Abrundungsbereich A** müssen als Ausgleich für den Eingriff in den Boden, Natur- und Landschaftsraum in der Gemeinde Huje, Flur 4, aus Teilen der Flurstücke 55/1 und 58/1 eine Teilfläche von **200 m²** in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg von jeglicher Nutzung freihalten und dauerhaft der natürlichen Sukzession zu überlassen.
8. Vorhaben in den unter 4. genannten **Abrundungsbereichen B** müssen als Ausgleich für den Eingriff in die Waldfläche **5.900 m²** Ausgleich durch Aufforstung in der Gemeinde Huje, Flur 4, aus Teilen der Flurstücke 55/1 und 58/1 in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde Rantgau und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg herstellen.

Oldendorf, den 16.6.04


Gemeinde Oldendorf
- Der Bürgermeister -

