SATZUNG DER GEMEINDE AASBÜTTEL

nach § 35 Abs.6 des Baugesetzbuches

Aufgrund des § 35 Abs.6 ~~in Verbindung mit § 9~~ des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29. April 2004 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Steinburg vom 18. Juni 2004 folgende Satzung erlassen:

1. Die Satzung gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung, M. 1:5000, festgesetzt und durch schwarze Umstrichelung begrenzt sowie in roter Farbgebung kenntlich gemacht ist.
   Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.
2. Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs.2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

   Dies gilt im Bereich ostwärts des Feuerwehrgerätehauses auch für Vorhaben, die kleineren Handwerksbetrieben oder Gewerbebetrieben dienen.
3. Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass bei Wohnzwecken dienenden Vorhaben nur
   Gebäude mit max. einem Vollgeschoss
   als Einzelhäuser in offener Bauweise
   mit einem Mindestabstand von 10 m zur nördlichen Grenze der Dorfstraße sowie
   mit einer max. Grundfläche von 150 qm (ohne Anrechnung von Anlagen gemäß § 19 Abs.4 Nr.1 bis 3 BauNVO)
   errichtet werden dürfen.

   Weiterhin sind Stellplätze und Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der Grundstücke selbst dienen.

Den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 30. Dez. 2003 unter Fristsetzung bis zum 14. Feb. 2004 und mit Schreiben vom 26. März 2004 unter Fristsetzung bis zum 27. April 2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Den von der Satzung betroffenen Bürgerinnen und Bürgern ist anlässlich einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 05. Nov. 2003 sowie von öffentlichen Auslegungen vom 07. Jan. 2004 bis 07. Feb. 2004 und vom 13. April 2004 bis 27. April 2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Schenefeld, den 14. Mai 2004

AMT SCHENEFELD 3 KREIS STEINBURG

Amt Schenefeld
- Der Amtsvorsteher -
J.A.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24. März 2004 und am 29. April 2004 geprüft und abgewogen. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Schenefeld, den 14. Mai 2004

AMT SCHENEFELD 3 KREIS STEINBURG

Amt Schenefeld
- Der Amtsvorsteher -
J.A.

Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text einschließlich der Planzeichnung, am 29. April 2004 beschlossen.

Schenefeld, den 14. Mai 2004

AMT SCHENEFELD 3 KREIS STEINBURG

Amt Schenefeld
- Der Amtsvorsteher -
J.A.

Der Landrat des Kreises Steinburg hat mit Bescheid vom 18. Juni 2004
Az.: 614-6121-01-VIII. 1-54 die Satzung - mit ~~Nebenbestimmungen /~~ Hinweisen - genehmigt.

Schenefeld, den 25. Mai 2005

AMT SCHENEFELD 1 KREIS STEINBURG

Amt Schenefeld
- Der Amtsvorsteher -
J.A.

Die Satzung, bestehend aus dem Text einschließlich der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Aasbüttel, den 21.10.04

GEMEINDE AASBÜTTEL 2 KREIS STEINBURG

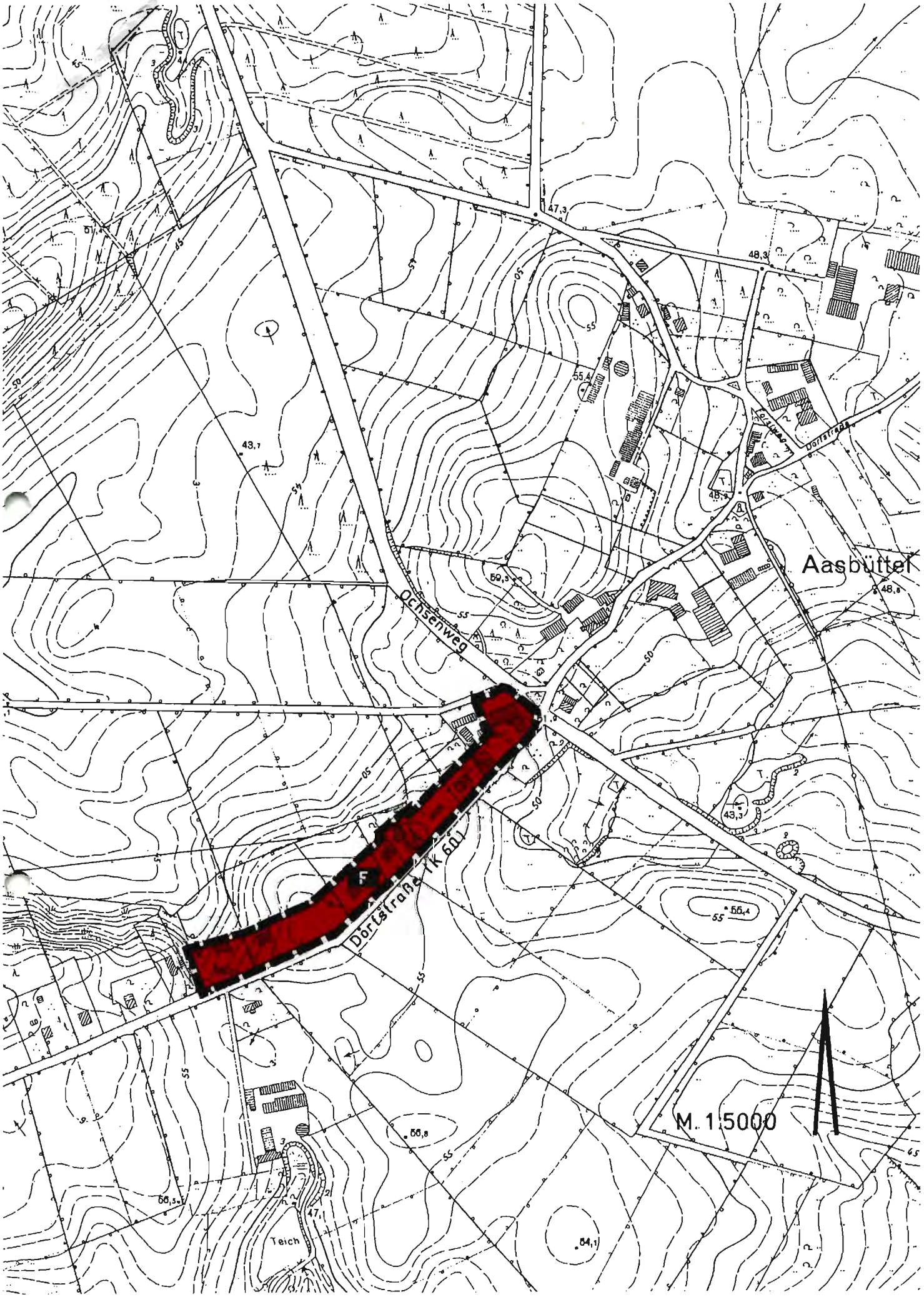
Gemeinde Aasbüttel
- Der Bürgermeister -

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung und die Begründung dazu auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 26.05.2005 bis 10.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO hingewiesen worden.
Diese Satzung ist mithin am 10. Juni 2005 in Kraft getreten.

Schenefeld, den 10. Juni 2005

AMT SCHENEFELD KREIS STEINBURG

Amt Schenefeld
- Der Amtsvorsteher -
J.A.


Aasbüttel
Ochsenweg
Dorfstraße (K 60)
Teich
M. 1:5000

SATZUNG DER GEMEINDE AASBÜTTEL

nach § 35 Abs.6 des Baugesetzbuches

BEGRÜNDUNG

Anlage a

Für das Gebiet der Gemeinde Aasbüttel besteht kein Flächennutzungsplan und kein Landschaftsplan. Die Ortslage ist nur ostwärts des Ochsenweges überwiegend landwirtschaftlich geprägt; im Bereich westlich des Ochsenweges hat sich nördlich der Dorfstraße eine zusammenhängende Bebauung von einigem Gewicht entwickelt.

Zwecks Auffüllung unbebauter Bereiche zwischen vorhandenen Wohnhäusern wird für einen etwa 450 m langen Abschnitt zwischen Ochsenweg und einem natürlichen Geländeeinschnitt eine Satzung erlassen, die unter Beibehaltung der Ortstruktur die Entstehung von bis zu drei Grundstücken für den Wohnungsbau westlich des Feuerwehrgerätehauses (F) zulässt. Diese Grundstücke stehen kurzfristig zur Verfügung und werden aufgrund einer Vereinbarung zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer für den örtlichen Bedarf vorgehalten. Der in Aasbüttel bestehende Bedarf an Grundstücken für den Wohnungsbau Ortsansässiger kann in anderen Teilen des Gemeindegebietes nicht gedeckt werden.

Die Zulässigkeit baulicher Anlagen unterliegt weiterhin der Beurteilung nach § 35 Abs. 2 bis 5 BauGB mit der Ausnahme, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben bzw. ostwärts des Feuerwehrgerätehauses - als Übergang zu Bereichen mit überwiegend landwirtschaftlich geprägter Nutzung - auch kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben nicht mehr die Beeinträchtigung öffentlicher Belange bzgl. Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung entgegengehalten werden kann. Die in die Satzung aufgenommenen Bindungen über die Größe baulicher Anlagen bzw. deren Abstand zum Straßenraum werden von der Gemeinde als notwendig erachtet, um eine Einfügung weiterer Bebauung in die Siedlungsstruktur und das Ortsbild erreichen zu können.
Der naturschutzrechtliche Ausgleich für bauliche Maßnahmen oder die aus Gründen der Verkehrssicherheit gebotene Entfernung von Knickabschnitten bleibt dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren überlassen.

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert:
Wasser und Elektrizität
durch Anschluss an die Leitungen der Versorgungsunternehmen;
Abwasserbeseitigung
durch Einzelkläranlagen für Schmutzwasser sowie
dezentrale Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken;
Abfallbeseitigung
durch privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Steinburg.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29. April 2004 gebilligt.

Aasbüttel, den 21.10.04

Gemeinde Aasbüttel
- Der Bürgermeister -

GEMEINDE AASBÜTTEL 2 KREIS STEINBURG