

## S a t z u n g

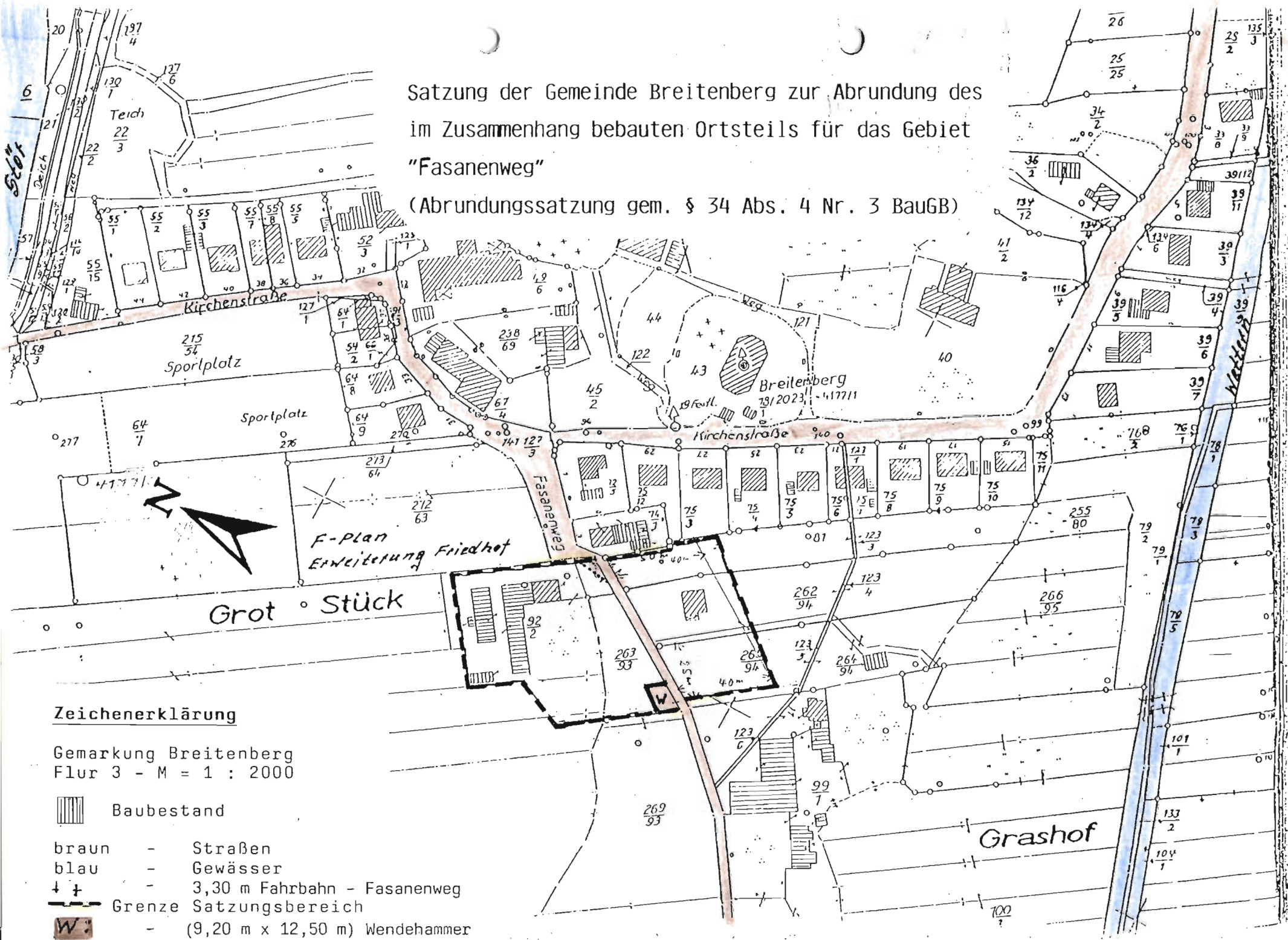
der Gemeinde Breitenberg, Kreis Steinburg, zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet "Fasanenweg" (Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Abgrenzung des Geltungsbereiches:

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung erstreckt sich nördlich und südlich des Fasanenweges in der Gemeinde Breitenberg und umfaßt die Flurstücke 263/93, 92/2, teilw. 81, teilw. 262/94 und teilw. 265/94 der Flur 3.



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Breitenberg vom 26. Juni 1995 folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1:2000 und der Zeichenerklärung, zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet "Fasanenweg" (Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) erlassen:

Satzung der Gemeinde Breitenberg zur Abrundung des  
im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet  
"Hasanenweg"  
(Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)



**Zeichenerklärung**

Gemarkung Breitenberg  
Flur 3 - M = 1 : 2000

-  Baubestand
- braun - Straßen
- blau - Gewässer
- + + - 3,30 m Fahrbahn - Hasanenweg
- - - Grenze Satzungsereich
-  - (9,20 m x 12,50 m) Wendehammer

Die Satzung zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Abrundungssatzung - , bestehend aus der Planzeichnung und der Zeichenerklärung wurde am 26. Juni 1995 von der Gemeindevertretung Breitenberg beschlossen.

Breitenberg, den 27. Juni 1995



*P. Wandt*  
- Bürgermeister -

Diese Satzung ist nach § 34 Abs. 5 i. V. m. § 22 Abs. 3 BauGB am 27.06.1995 dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 16.08.1995, Az.: 614-6121-01-I.1-24, erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Breitenberg, den 15. Januar 1996



*P. Wandt*  
- Bürgermeister -

Die Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 16.08.1995 wurde mit Hinweisen versehen. Die Gemeindevertretung Breitenberg hat am 25.09.1995 die Berücksichtigung der Hinweise beschlossen.

Breitenberg, den 15. Januar 1996



*P. Wandt*  
- Bürgermeister -

Die Satzung zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils wird hiermit ausgefertigt.

Breitenberg, den 15. Januar 1996



*P. Wandt*  
- Bürgermeister -

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Abrundungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **19. JAN. 1996** ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am **20. JAN. 1996** in Kraft getreten.

Breitenburg, den **22. JAN. 1996**

Amt Breitenburg  
Der Amtsvorsteher



## Erläuterungen

zum Erlaß der Satzung der Gemeinde Breitenberg zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet "Fasanenweg" (Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Für das Gebiet der Gemeinde Breitenberg besteht ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan.

Der von der Gemeindevertretung Breitenberg am 10.03.1977 beschlossene Flächennutzungsplan der Gemeinde Breitenberg wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 12.07.1977 genehmigt und ist am 25.08.1977 in Kraft getreten.

Die Gemeinde Breitenberg liegt im östlichen Teil des Kreises Steinburg zwischen dem Unterzentrum Kellinghusen im Osten (ca. 6 km) und dem Mittelzentrum Itzehoe im Westen (ca. 10 km). Im Norden bildet die Stör die natürliche Gemeindegrenze, im Osten liegt die Gemeinde Wittenbergen und im Westen die Gemeinde Westermoor, die südliche Gemeindegrenze bildet die Landesstraße 115.

Der Ort Breitenberg ist durch die GIK 53 mit der Landesstraße 115 (Breitenburg - Kellinghusen) verbunden.

Das Gemeindegebiet hat eine Größe von ca. 290 ha.

Die Gemeinde Breitenberg erfüllt auf kirchlichem, schulischem und sportlichem Sektor Nahbereichsfunktionen.

Breitenberg ist Sitz des Kirchspiels Breitenberg mit einer historischen Kirche und einem Friedhof. In der Nachbarschaft zur Kirche ist im Pastorat eine Kinderspielstube eingerichtet. Das Kirchspiel umfaßt die Gemeinden Breitenberg, Kronsmoor, Moordiek, Moordorf, Westermoor, Auufer und Wittenbergen mit insgesamt ca. 1.350 Einwohnern.

Durch den Schulverband Breitenberg, den die Gemeinden des Kirchspiels bilden, wurde in Breitenberg eine Dörfergemeinschaftsschule erstellt und 1967 bezogen, die aber seit dem Schuljahr 1976/77 nur noch die Funktion einer Grundschule hat. Im Jahre 1988 wurde durch den Schulverband an die Grundschule eine Sporthalle angebaut. Die Sporthalle dient sowohl der schulischen als auch der außerschulischen Nutzung.

In Breitenberg besteht ein reger Turn- und Sportverein. Durch den Turn- und Sportverein Breitenberg wurde im Jahre 1993 unter finanzieller Beteiligung der Gemeinden in unmittelbarer Nähe zur Grundschule ein zweiter Sportplatz erstellt.

Bereits am 19.04.1991 wurde ein Antrag auf Einleitung der Dorferneuerung für die Gemeinde Breitenberg gestellt. Aufgrund des ergänzten Antrages vom 03.02.1994 liegt nunmehr die Zustimmung des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei des Landes Schleswig-Holstein zur Einleitung der Dorfentwicklung in der Gemeinde Breitenberg für das Programmjahr 1995 vor (Mitteilung des Amtes für Land- und Wasserwirtschaft in Itzehoe vom 23.09.1994).

### Erschließung:

Die Straße "Fasanenweg" ist vorhanden und in einer Breite von 3,30 m in Asphalt ausgebaut.

In der Planzeichnung ist auf dem Flurstück 263/93 (Eigentümer: Hermann Randschau) ein Wendehammer in einer Breite von 12,50 m und einer Tiefe von 9,20 m (9,20 m + 3,30 m Straßenbreite = 12,50 m) dargestellt.

### Versorgung:

#### - Wasserversorgung:

Die Gemeinde ist an das Wasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Mittleres Störgebiet" angeschlossen. Im Fasanenweg ist bereits eine Wasserversorgungsleitung verlegt.

#### - Energieversorgung:

Breitenberg wird mit elektrischer Energie durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG versorgt.

Im Geltungsbereich der Satzung liegen Niederspannungskabel. Bauvorhaben im Bereich der genannten Kabel bedürfen der Zustimmung der Schleswig vor Baubeginn.

#### - Entwässerung:

Der Ort Breitenberg ist mit einer Schmutzwasserkanalisation und einem Klärwerk ausgestattet. Die geklärten Abwässer werden in den dort angrenzenden Hauptvorfluter eingeleitet. Im Jahre 1991 wurde das vorhandene Klärwerk um 100 Einwohnergleichwerte auf 400 EGW erweitert.

Der Bereich Fasanenweg kann an die bereits im Fasanenweg verlegte Schmutzwasserhauptleitung angeschlossen werden. Das anfallende Regenwasser ist zu versickern.

Im Fasanenweg ist keine Regenwasserhauptleitung verlegt und eine Verlegung ist auch nicht beabsichtigt.

### Zielvorgaben:

Die Baugrundstücke im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 (westlich Schinkelweg, nördlich Kirchenstraße, östlich der Kirche) sind ausnahmslos an Bauwillige veräußert. Innerhalb der geschlossenen Ortslage sind noch einige wenige Baulücken vorhanden. Durch den Erlaß einer Abrundungssatzung für das Gebiet "Fasanenweg" wird die Erstellung von ca. vier Wohngebäuden ermöglicht.

### Planungsziel und Geltungsbereich:

Die Gemeinde Breitenberg beabsichtigt, für das Gebiet "Fasanenweg" eine Satzung zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu erlassen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung.

Der Erlaß einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB ist nicht erforderlich, da sich in der Gemeinde Breitenberg die Grenzen zwischen Innenbereich und Außenbereich deutlich darstellen.

Der Bereich "Fasanenweg" liegt außerhalb des Geltungsbereiches des geltenden Flächennutzungsplanes und ist daher dem Außenbereich zuzuordnen.

Mit dem Kreisbauamt Itzehoe (Planungsabteilung) und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg wurden Abstimmungsgespräche geführt.

Der zu überplanende Bereich umfaßt ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Westlich des Grundstückes Raabe (Flurstück 262/94) wird nur eine Teilfläche aus dem Flurstück 265/94 des Eigentümers Günther Mohr in einer Breite von ca. 25 m und einer Tiefe von ca. 40 m wegen der Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb Mohr überplant.

In den Geltungsbereich werden auch die Flurstücke 263/93 und 92/2 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 81 der Flur 3 des Eigentümers Hermann Randschau mit einbezogen.

Im Rahmen des Erlasses der Innenbereichssatzung wird dann auch der Vertrag Randschau ./ Raabe vom 17.01.1984 (Urk.-R. Nr. 21/84 vor dem Notar Pump, Itzehoe) aufgehoben werden.

Ebenfalls ist im Rahmen des Erlasses der Innenbereichssatzung durch den Herrn Landrat des Kreises Steinburg die Löschung der folgenden Eintragung im Baulastenverzeichnis von Breitenberg (Band 1, Blatt 1, Baulastenblatt Nr. 1, Seite 1, Flur 3, Flurstück 81) vorzunehmen:

"Das Flurstück 81 der Flur 3 der Gemarkung Breitenberg ist von jeglicher Bebauung freizuhalten".

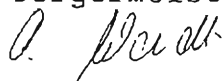
Durch diese eingetragene Baulast sollte seinerzeit verhindert werden, daß durch die Errichtung des Altenteilerhauses Raabe auf dem Flurstück 262/94 das Flurstück 81 den Status einer Baulücke erhielt und der Bebauung zugeführt werden konnte.

Diese Beweggründe sind aber durch den Erlaß einer Innenbereichssatzung nicht mehr gegeben.

Auch wird im Rahmen des Verfahrens zum Erlaß der Innenbereichssatzung eine Grenzregulierung des Verlaufes des Fasanenweges vorgenommen (Vermessung des tatsächlichen Verlaufes des Fasanenweges, unentgeltlicher Erwerb der evtl. benötigten Grundflächen durch die Gemeinde Breitenberg von dem Eigentümer Hermann Randschau, die Kosten des Vertrages, der Vermessung u. a. übernimmt die Gemeinde Breitenberg).

Die Eigentümer der überplanten Fläche, Hermann Randschau, Günther Mohr und Heinrich Raabe, haben mündlich erklärt, daß von Ihnen keine Bedenken gegen die vorgesehene Planung erhoben werden.

Gemeinde Breitenberg  
Der Bürgermeister



Breitenberg, den 27.06.1995

Die unterste und jeweils 11. + 12. im Holstein-Center  
**Sags durch den Ballon**  
 \* Ballongrüße für jeden Anlaß  
 \* Lustige Folienballon-Figuren  
 \* Geschenkverpackung im Ballon u. v. m.  
 ... jetzt täglich im Holstein-Center (obere Passage)



Wallstraße 1 · 25524 Itzehoe  
 Telefon 0 48 21 / 6 53 95  
 Fax 0 48 21 / 6 53 96

**HÄUSER/ETW Kaufgesuche**

**Wir suchen:**  
 ● Itz., Stadt, Mehrfamilien.-Hs., Renditeobj., jeder Preislage  
 ● Raum Hohenaspe/Schenefeld f. Angest. EFH bis 280 000,-  
 ● Raum Wacken, EFH, DHH, Resthof f. Maurer bis 250 000,-  
 ● Raum Glückstadt gr. EFH f. Maurer bis 350000,-  
**IMMOBILIEN P. Schoof & D. Kühn**  
 Feldschmiede 51 · Itzehoe  
 ☎ 04821/2056-2058 oder 04893/537 und 658 · Fax 04821/5147

Wir suchen für einen Bauleiter ein EFH im Raum Itzehoe, Preis bis 300.000,-

**OTTO STÖBEN** ☎ 0431-10431  
 Kiel - Schülgerbaum 31 · Immob. 66403-0  
 Itzehoe 04821/67970 · Barnstedt 04123/90520

**Sorgenfrei bauen ... mit Arp**  
 Wir bauen nicht nur neu!  
 Wir sanieren Ihr Haus auch unter Verwendung biologisch gesunder, langlebiger Werkstoffe.

**Kurt Arp**  
 Baugesellschaft mbH  
 Am Hang 18 · 25588 Oldendorf  
 Tel. 04821/74350

Schulen mit 6 bis 10 Klassen:	100,00 DM
Schulen mit 11 bis 15 Klassen:	125,00 DM
Schulen mit 16 bis 20 Klassen:	150,00 DM
Schulen mit mehr als 20 Klassen:	175,00 DM

b) Für die prozentuale Inanspruchnahme gelten folgende Zuordnungen:

0,01 % bis 0,50 % Anteil:	50,00 DM
0,51 % bis 1,00 % Anteil:	75,00 DM
1,01 % bis 2,00 % Anteil:	100,00 DM
2,01 % bis 3,00 % Anteil:	125,00 DM
mehr als 3,00 % Anteil:	150,00 DM

Die Jahrespauschale für die unter § 2 Abs. 1 d) genannten Benutzer/Benutzerinnen beträgt 250,00 DM.

**Artikel II**  
 Dieser Nachtrag tritt mit Wirkung vom 1. 1. 1996 in Kraft.  
 Itzehoe, 17. 1. 1996

Kreis Steinburg  
 Der Kreisausschuß  
 Dr. Rocke  
 Landrat

**Bekanntmachung Nr. 4 des Amtes Breitenburg für die Gemeinde Breitenburg**

Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung der Gemeinde Breitenburg „zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ für das Gebiet „Fasanenweg“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Für die von der Gemeindevertretung Breitenburg am 20. 6. 1995 beschlossene Satzung der Gemeinde Breitenburg „zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ für das Gebiet „Fasanenweg“, bestehend aus der Planzeichnung und der Zeichenerklärung, ist das Anzeigeverfahren nach § 22 Abs. 3 in Verbindung mit § 34 Abs. 5 BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung umfaßt eine Fläche nördlich und südlich des Fasanenweges von den Grundstücken Fasanenweg 3 bzw. Fasanenweg 6 nach Westen in einer Breite von ca. 70 m am Fasanenweg.

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann die Satzung und die Erläuterungen dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Breitenburg, Osterholz 5 in 25524 Breitenburg, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Breitenburg, den 17. Januar 1996

Amt Breitenburg  
 Der Amtsvorsteher  
 Graf zu Rantzau

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 19. Januar 1996.

Tel. 0431/666316 oder 04331/57994 (abends)

**Wohnungsauflösung:** Samstag, 20.1.96, 12/Bahnhofstr. 11, von 14-16h, sofortige Mitnahme v. Gegenständen teils gegen bar od. gratis

**Haushaltsauflösung, Sa., 20.1., v. 10 - 16 Uhr, Schulstr. 5, Osterönfeld. Tel. 04331/89492**

**Alte und moderne Möbel, Hausrat, E-Geräte, Bücher und viel Kleinkram im Trödelmarkt Hohenlockstedt, Memeler Str. 4-6, Tel. (0 48 26) 15 16, Mo.-Fr. 16.00 bis 18.30 Uhr, Sa. ab 10.00 Uhr...**

**VERSCHIEDENES**

Meister Wedekind aus Münsterdorf reinigt Teppiche u. Polster u. trocknet b. Wasserschäden ganze Räume mit Inventar ohne Hitze. Neubautrockner u. Heizer. Tel. 04821/82521

**Kamera-Verleih**

Video-Markt · TV · Video · Hi-Fi  
 Lindenstraße 38 · Itzehoe · ☎ 04821/73321

Nehme Bäume und Sträucher herunter, auch mit Abfuhr.  
 Telefon: 04821/76819

Hier gibt's das Neueste aus aller Welt und von nebenan. Ihre Zeitung.

**Amtsgericht**

Händelsregister-Veränderung HRA 0502 - 8. Januar 1996: Uwe u. Peter Schmidt Blumen, Pflanzen, Tannengrün Import-Großhandel, Herzhorn. Peter Schmidt ist aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die Gesellschaft ist aufgelöst. Das Unternehmen wird als Einzelunternehmen fortgeführt. Die Firma ist geändert in: Uwe und Peter Schmidt Blumen, Pflanzen, Tannengrün Import-Großhandel Inhaber Uwe Schmidt.

Amtsgericht Itzehoe

Es wird hiermit bescheinigt, daß vorstehende Bekanntmachung Nr. 4 des Amtes Breitenburg für die Gemeinde Breitenburg am Freitag, dem 19. Januar 1996, ortsüblich in der Norddeutschen Rundschau veröffentlicht wurde.

Breitenburg, den 24.01.1996

Amt Breitenburg  
 Der Amtsvorsteher  
 Im Auftrage



*[Handwritten signature]*  
 - Amtsrat -

Der Kauf Steinmetz, ren Geschäft von den § 181 BGB

W  
 Spe

SC

Ve



shsz



## Bekanntmachung Nr. 4

des Amtes Breitenburg für die Gemeinde Breitenburg

### Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung der Gemeinde Breitenburg "zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils" für das Gebiet "Fasanenweg" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Für die von der Gemeindevertretung Breitenburg am 20.06.1995 beschlossene Satzung der Gemeinde Breitenburg "zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils" für das Gebiet "Fasanenweg", bestehend aus der Planzeichnung und der Zeichenerklärung, ist das Anzeigeverfahren nach § 22 Abs. 3 in Verbindung mit § 34 Abs. 5 BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung umfaßt eine Fläche nördlich und südlich des Fasanenweges von den Grundstücken Fasanenweg 3 bzw. Fasanenweg 6 nach Westen in einer Breite von ca. 70 m am Fasanenweg.

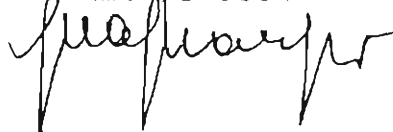
Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann die Satzung und die Erläuterungen dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Breitenburg, Osterholz 5 in 25524 Breitenburg, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Breitenburg, den 17. JAN 1996

Amt Breitenburg  
Der Amtsvorsteher



Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am: 19. Januar 1996