

## **Hauptsatzung**

der Gemeinde Tellingstedt  
Kreis Dithmarschen

- §1 Siegel
- §2 Einberufung der Gemeindevertretung
- §3 Bürgermeisterin oder Bürgermeister
- §4 Aufgaben der Gemeindevertretung
- §5 Gleichstellungsbeauftragte des Amtes
- §6 Ständige Ausschüsse
- §7 Ortsteilverfassung
- §8 Einwohnerversammlung
- §9 Entschädigung
- §10 Verträge mit Gemeindevertreterinnen und -vertretern
- §11 Verpflichtungserklärungen
- §12 Veröffentlichungen
- §13 Höchstbetrag für die Übertragung der Zustimmung zum Eingehen über- und außerplanmäßiger Ausgaben sowie über- und außerplanmäßiger Verpflichtungsermächtigungen
- §14 Inkrafttreten

**§§ 1 - 10 pp.**

### **§12 Veröffentlichungen**

- 1) Satzungen der Gemeinde werden durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln, die sich

- a) auf dem Grundstück Westerborstelstraße 5,
- b) vor dem Grundstück Rendsburger Straße 5,
- c) am Grundstück Wandmaker, Hauptstraße 5
- d) am Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Rederstell

befinden, während einer Dauer von 14 Tagen bekanntgemacht. Die Bekanntmachung ist mit dem Ablauf des letzten Tages der Aushangsfrist bewirkt.

- 2) Auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung von Plänen und Verzeichnissen ist in der Form des Absatzes 1 hinzuweisen. Die Auslegungsfrist beträgt einen Monat, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist. Beginn und Ende der Auslegung sind auf dem ausgelegten Exemplar mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken.
- 3) Andere gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Bekanntmachungen erfolgen ebenfalls in der Form des Absatzes 1, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.

### §13

### §14 Inkrafttreten

Diese Hauptsatzung tritt mit Wirkung vom 1. April 1996 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung vom 02.09.1991 und 12.04.1996 außer Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 02.04.1997 erteilt.

Tellingstedt, den 09.04.1997  
gez. Jasper  
(Bürgermeister)

---

Die vorstehende auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Tellingstedt vom 09.04.1997 wird hiermit beglaubigt.

Tellingstedt, den 08.01.2001

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrag



*[Handwritten signature]*  
Nottelmann

## BEGRÜNDUNG

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „Grashofweg, zwischen den Straßen Grashofweg, Westerborstelstraße, Kirchenplatz und Quickborn (Teil A) und nordwestlich der bebauten Ortslage von Tellingstedt, unmittelbar nordöstlich der gemeindlichen Kläranlage am Mühlenbach (Teil A 1)“

### 1. Allgemeines

Die Gemeinde Tellingstedt hat z. Z. rd. 2.500 Einwohner.

Tellingstedt liegt im nördlichen Teil Dithmarschens ca. 12 km östlich der Kreisstadt Heide an der B 203, Strecke Heide – Rendsburg.

Nach dem Regionalplan des Landes Schleswig-Holstein für den Planungsraum IV ist Tellingstedt ländlicher Zentralort mit einem Nahbereich mit stark landwirtschaftlicher Prägung.

### 2. Lage und Topographie der Bebauungsplanänderung

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt in der westlichen Ortslage, nördlich der Kreisstraße 42 (K 42).

Das ca. 2,15 ha große Geestbodengelände des Änderungsbereiches liegt im Bereich eines nach Norden geneigten Hanges. Die Geländehöhen im Norden liegen ca. 12 m und im Süden ca. 16 m über NN.

### 3. Eigentumsverhältnisse

Der größte Teil des Plangeltungsbereiches, bis auf die im Eigentum der Gemeinde stehenden öffentlichen Verkehrsflächen, befindet sich im Privateigentum.

### 4. Notwendigkeit zur Planänderung und Planungsziele der Gemeinde

Der Bebauungsplan Nr. 3 ist am 07.12.1973 genehmigt worden. Das ca. 9,7 ha große Gebiet des Bebauungsplanes sieht insbesondere Festsetzungen für allgemeine Wohngebiete vor. Für kleinere Teilbereiche im östlichen Plangeltungsbereich werden Mischgebiete und Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen festgesetzt.

Der Bebauungsplan ist weitgehend entsprechend den Festsetzungen realisiert worden. Lediglich die noch im Privateigentum stehenden Flächen innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches sind noch nicht verwirklicht worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um die Rechtsicherheit für den noch nicht realisierten Bereich des Bebauungsplanes für eine Bebauung herzustellen. Der Bebauungsplan ist nicht rechtmäßig zustande gekommen. Aufgrund des Fehlens der „Ausfertigung“ des Bebauungsplanes nach § 68 LVwG i.V.m. § 4 Abs. 2 GO ist der Plan nach Rechtsprechung nicht mehr anzuwenden. Eine Genehmigung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB wird nicht zugelassen.

Der Änderungsbereich soll weiterhin den neuen und geänderten Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung angepasst werden.

Entsprechend den Planungszielen der Gemeinde sollen in Anlehnung an die überwiegend vorhandene Wohnbebauung 15 Grundstücke in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) erschlossen werden. Dabei sind teilweise die angrenzenden bebauten Grundstücke am Grashofweg einbezogen worden.

Um in der westlichen Ortslage von Tellingstedt die vorhandene Wohnstruktur mit „Einfamilienhauscharakter“ auch künftig zu erhalten und zu festigen, werden entsprechend dem vorhandenen Bedarf Einzel- und Doppelhäuser mit je max. 2 Wohneinheiten festgesetzt. Hausgruppen werden nicht zugelassen.

Neben der Einschränkung der Wohneinheiten werden weitere Einschränkungen der Nutzungen vorgesehen:

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

werden nicht zugelassen. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen durch Immissionen für das Wohngebiet erwartet, wie z. B. Lärmbelastigungen durch Kfz-Verkehr und Belästigungen durch Lärm und/oder Gerüche durch die Betriebe selbst.

Bei den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes sind weitere Belange des Umweltschutzes berücksichtigt worden. Es ist nicht zu erwarten, dass das künftige Wohngebiet durch Immissionen, wie z. B. aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder durch Verkehr unzumutbar beeinträchtigt wird. Emissionsträchtige Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Betriebsgrundstücke mit Intensivtierhaltungen liegen nicht im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan wird aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt.

## 5. **Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens**

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen werden.

Die Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann vorgesehen, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## **6. Versorgungseinrichtungen**

### **6.1 Stromversorgung**

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag.

### **6.2 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

### **6.3 Feuerlöscheinrichtungen**

Das vorhandene Wasserleitungsnetz hat in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

### **6.4 Gasversorgung**

Die Versorgung des Baugebietes mit Erdgas erfolgt durch die Schleswag, sofern sich ein wirtschaftlicher Netzausbau ergibt und der Bedarf vorhanden ist.

### **6.5 Fernmeldeeinrichtungen**

Das Baugebiet wird an das vorhandene Fernmeldenetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

## **7. Entsorgungseinrichtungen**

### **7.1 Müllbeseitigung**

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr. Sie ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

### **7.2 Abwasserbeseitigung**

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der vorhandenen gemeindlichen Kläranlage zur Reinigung zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Abwasser wird in die vorhandenen Vorfluter geleitet. Etwaige Versickerungseinrichtungen sind entsprechend den standörtlichen Gegebenheiten optimal zu gestalten (siehe Arbeitsblatt A 138 - Bau und Bemessung entwässerungstechnischer Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser - der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV)).

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Schmutzwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden zu erfolgen. Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung gemäß Bekanntmachung der Ministerin für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet.

## 8. **Straßenerschließung**

Die äußere Erschließung erfolgt über die B 203/G 35.

Die Baugrundstücke innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes werden über die ausgebauten Erschließungsstraßen Grashofweg und Westerborstelstraße (K 42) erschlossen. Die Gemeinde beabsichtigt weiterhin, die Erschließungsstraßen verkehrsberuhigt auszubauen. Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze sollen innerhalb der Fahrbahn errichtet werden. Eine Verkehrsberuhigung nach Zeichen 325/326 wird jedoch nicht beabsichtigt.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 50 km/h. Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an der Einmündung der Straße Quickborn/Grashofweg ist eine Vorfahrtsregelung von „rechts vor links“ angenommen worden.

## 9. **Ruhender Verkehr**

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den Baugrundstücken selbst zu errichten.

Die Festsetzung der öffentlichen Parkplätze richtet sich nach Ziffer 5.2.1.2 der EAE 85/95. Danach ist ein Parkplatz für 3 – 6 Wohnungen festzusetzen. Im Hinblick auf die aufgelockerte Nutzungsstruktur werden die öffentlichen Parkplätze in einem Verhältnis von 1 : 4 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen vorgesehen. Es werden für den gesamten Planänderungsbereich max. 24 Wohneinheiten (WE) erwartet:

$$24/4 = 6 \text{ öffentliche Parkplätze erforderlich.}$$

Die erforderlichen Parkplätze sind in ausreichender Anzahl innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt worden.

## 10. Spielmöglichkeiten für Kinder

Der Spielplatzbedarf für Kleinkinder ist auf den Grundstücken selbst zu ermöglichen.

Für schulpflichtige Kinder im Alter von 6 – 14 Jahren stehen die im Bebauungsplan Nr. 3 ausgebauten Spielplätze zur Verfügung. Sie liegen in angemessener Entfernung zum vorliegenden Planänderungsbereich.

## 11. Natur- und Landschaftsschutz

Nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministers für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.07.1998 werden Eingriffe in Natur und Landschaft nur dann vorbereitet, wenn die Bebauungsplanänderung zusätzliche Nutzungen im Sinne der Eingriffsdefinition zulässt. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes werden die zulässigen Nutzungen nicht wesentlich geändert. Ein zusätzlicher Eingriff wird lediglich durch die Festsetzung der erforderlichen Aufschüttungen auf den Grundstücken an der Westerborstelstraße vorbereitet. Insgesamt ist eine Fläche von ca. 5.700 m<sup>2</sup> für eine Aufschüttung vorgesehen. Dieser Eingriff soll teilweise innerhalb des Bebauungsplanes durch die Anlage eines Knicks zwischen den Grundstücken in einer Länge von ca. 205 m und einer Bepflanzungsfläche an der westlichen Plangeltungsbereichsgrenze ausgeglichen werden. Die Reduzierung der durch die vorliegende Änderung geplanten öffentlichen Verkehrsflächen bleiben unberücksichtigt.

Durch die vorbeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen können die mit den geplanten Aufschüttungen verbundenen Eingriffe nur teilweise kompensiert werden. Bei einem Verhältnis von 1 : 1 zu den Aufschüttungsflächen verbleibt ein Ausgleichsdefizit von rd. 5.000 m<sup>2</sup>. Der Grundstückseigentümer stellt hierfür außerhalb des Plangeltungsbereiches eine z. Z. landwirtschaftliche Fläche in einer Größe von rd. 5.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Fläche liegt im Randbereich des Niederungsgebietes der Tielenau und des Mühlenbaches. Nach dem Entwurf des Landschaftsplanes sind die Flächen in der Biotopverbundplanung des Landesamtes für Natur und Umwelt Schl.-H. als Schwerpunktbereich und Hauptverbundachse des Naturschutzes dargestellt. Die Fläche hat in Verbindung mit den geplanten Landschaftsschutzgebieten im unmittelbar nördlich angrenzenden Bereich eine große Bedeutung für den Naturschutz. Entwicklungsziel ist, die Flächen der Sukzession zuzuführen. Die Ausgleichsfläche wird im Teil A 1 des Bebauungsplanes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden die Eingriffe des Bebauungsplanes vollständig kompensiert. Die Maßnahmen erfolgen im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen.

Die vorgesehenen Maßnahmen sind von dem Vorhabenträger durchzuführen und auf Dauer Naturschutzzwecken zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde wird eine entsprechende vertragliche Regelung mit dem Vorhabenträger vereinbaren.

## 12. Kosten / Finanzierung

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

Die Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Tellingstedt und dem Vorhabenträger geregelt. Gegenstand des Vertrages sind die Erschließungs- und Bepflanzungsmaßnahmen und Übernahme der Kosten sowie die Bereitstellung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen.

Tellingstedt, den 19.01.2001



~~Gemeinde Tellingstedt  
- Bürgermeister -~~



# Örtliche Bekanntmachung der Gemeinde Tellingstedt

**Bekanntmachung der Satzung der Gemeinde Tellingstedt über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet „Grashofweg, zwischen den Straßen Grashofweg, Westerborstelstraße, Kirchplatz und Quickborn (Teil A) und nordwestlich der bebauten Ortslage von Tellingstedt, unmittelbar nordöstlich der gemeindlichen Kläranlage am Mühlenbach (Teil A 1)“**

Die von der Gemeindevertretung Tellingstedt in der Sitzung am 18.10.2000 beschlossene Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet „Grashofweg, zwischen den Straßen Grashofweg, Westerborstelstraße, Kirchplatz und Quickborn und nordwestlich der bebauten Ortslage von Tellingstedt, unmittelbar nordöstlich der gemeindlichen Kläranlage am Mühlenbach“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und Teil A 1) und dem Text (Teil B) wird hiermit bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 06.02.2001 in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der Amtsverwaltung Tellingstedt in 25782 Tellingstedt, Teichstraße 1, Zimmer 4, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 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 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, dazulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde und der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist. Auf die Vorschrift des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Tellingstedt, den 19.01.2001

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt  
Der Amtsvorsteher  
Im Auftrage

  
(Nottelmann)

VERÖFFENTLICHT:

An der Bekanntmachungstafel in Tellingstedt auf dem Grundstück Westerborstelstr. 5, in Tellingstedt am Hause Wandmaker, Hauptstraße 5, in Tellingstedt vor dem Grundstück Rendsburger Straße 5, in Tellingstedt am Feuerwehrrgerätehaus im Ortsteil Rederstell

ausgehängt am **22.01.2001**

abzunehmen am **06.02.2001**

abgenommen am *06.02.2001*



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage

A handwritten signature in brown ink, appearing to be "H. Meiermann", written over a horizontal line.



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "H. Meiermann", written over a horizontal line.