

Auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde
Tellingstedt vom 02.09.1991.

H A U P T S A T Z U N G

der Gemeinde Tellingstedt

Kreis Dithmarschen

INHALT

- § 1 Siegel
- § 2 Einberufung der Gemeindevertretung
- § 3 Bürgermeisterin oder Bürgermeister
- § 4 Ständige Ausschüsse
- § 5 Ortsteilverfassung
- § 6 Einwohnerversammlung
- § 7 Entschädigung
- § 8 Wertgrenze bei Erwerb von und Verfügung
über Gemeindevermögen
- § 9 Verträge mit Gemeindevertreterinnen und -vertretern
- § 10 Verpflichtungserklärungen
- § 11 Veröffentlichungen
- § 12 Inkrafttreten

§ 11

V e r ö f f e n t l i c h u n g e n

- (1) Satzungen der Gemeinde werden durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln, die sich
- a) auf dem Grundstück Westerborstelstraße 5
 - b) vor dem Grundstück Rendsburger Str. 5
 - c) am Grundstück Wandmaker Hauptstraße 5
 - d) am Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Rederstall
- befinden, während einer Dauer von 14 Tagen bekanntgemacht. Die Bekanntmachung ist mit dem Ablauf des letzten Tages der Aushangfrist 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.

§ 12

I n k r a f t t r e t e n

Die Hauptsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung vom 25.07.1978, zuletzt geändert durch Satzung vom 02.01.1990, außer Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 19.06.1991 erteilt.

Tellingstedt, den 02.09.1991

gez. Karsten Jasper

(Bürgermeister)

Die vorstehende auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Tellingstedt vom 02.09.1991 wird hiermit beglaubigt.



Tellingstedt, den 04.02.1992

Kirchspiellandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage:

N. Müller

Eigentümerverzeichnis

Blatt

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tellingstedt

| Gemarkung | Flur | Flurstück | Eigentümer | Best.-Nr. | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--|
| Tellingstedt | 2 | 436/63 | M e y n, Elke, geb. Pensky, G o l l e, Silke, geb. Pensky, P e n s k y, Reiner Helmut, P e n s k y - A d a m, Heinke, geb. Pensky und W e r n e r, Wiebke, geb. Pensky in Erben- gemeinschaft | 68 | |
| | | 63/2 | H a g g e, Elli, geb. Jasper | 334 | |
| | 11 | 63/3 | F r i e d t, Uwe, und Gertrud, geb. Nisling | 783 | |
| | | 150/5 | H a g g e, Elli, geb. Jasper | 334 | |
| | | 150/21 | Land Schleswig-Holstein (Straßenbauverwaltung) | 574 | |
| | | 151/9 | | | |
| | | 150/22 | W a n d m a k e r, Gerd | 1235 | |
| | | 151/10 | | | |
| | | 314/150 | W a n d m a k e r, Gert, W a n d m a k e r, Klaus und N a g e l, Hübke, geb. Wandmaker in BGB - Gesellschaft | 1238 | |
| | | Die Übereinstimmung des Inhalts dieses Auszuges mit dem Inhalt des Katasterbuchwerkes wird hiermit beglaubigt. | | | |
|  | | | Meldorf, den 17.12.1991 Katasteramt Meldorf | | |
| | | |  Ltd.Reg..Verm.Direktor | | |

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tellingstedt
für das Gebiet "zwischen der Husumer Straße und der
Landesstraße 149, unmittelbar nordwestlich der Dorfstraße"

1. Allgemeines

Die Gemeinde Tellingstedt hat zur Zeit rd. 2230 Einwohner.

Tellingstedt liegt im nördlichen Teil Dithmarschens, ca. 13 km östlich der Kreisstadt Heide, an der Bundesstraße 203 (B203) - Strecke Heide-Rendsburg -.

Nach dem Regionalplan des Landes Schleswig-Holstein für den Planungsraum 4 ist Tellingstedt ländlicher Zentralort mit einem Nahbereich mit stark landwirtschaftlicher Prägung.

2. Lage und Topographie des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10 000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt in zentraler Lage in der bebauten Ortslage zwischen der Husumer Straße und der Landesstraße 149 (L 149), unmittelbar nordwestlich der Dorfstraße.

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches hat eine Größe von rund 1,24 ha. Das Geestbodengelände liegt im Mittel ca. 16 m über NN und hat ein Gefälle von ca. 3 m nach südwesten.

3. Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem beigefügten Eigentümerverzeichnis zu entnehmen.

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches befindet sich im Privateigentum.

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Verkäufer und Käufer vom Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

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

5. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken in einem Mischgebiet (MI), insbesondere für Wohnhausbauten, Rechnung zu tragen.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken für Wohnhausbauten zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und eine städtebaulich vertretbare Gesamtgestaltung zu erreichen.

Aufgrund von fehlenden Baugrundstücken in Tellingstedt, beabsichtigt die Gemeinde nunmehr, einen Teilbereich der im Privateigentum befindlichen Fläche zwischen der vorhandenen Bebauung an der Husumer Straße und der L 149 zu erschließen. Neben 2 bebauten Grundstücken sollen weitere 8 unbebaute Baugrundstücke erschlossen werden. Das Baugebiet wird entsprechend der vorhandenen Bau- und Nutzungsstruktur als Mischgebiet festgesetzt. Die Gemeinde beabsichtigt jedoch, die unbebaute Fläche zwischen der vorhandenen Bebauung an der Husumer Straße und der L 149 zu einer überwiegenden Wohnstruktur zu entwickeln. Aus den vorgenannten Gründen und hinsichtlich der für ein Mischgebiet unzureichenden Erschließungsanlagen für die Grundstücke Nr. 4 bis 10 ist das Baugebiet gegliedert und in der Nutzung eingeschränkt worden:

- a) Auf den Baugrundstücken Nr. 4 bis 10 sind nur
- Wohngebäude und
 - Geschäfts- und Bürogebäude
- zulässig.

Auf den übrigen Grundstücken werden alle nach § 5 BauNVO zulässigen Nutzungsarten zugelassen.

- b) Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
- c) Die Gebäude werden nur als Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

Die unter b und c genannten Festsetzungen sind insbesondere deshalb getroffen worden, um die künftigen baulichen Anlagen an die vorhandene Baustruktur anzupassen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt worden.

6. Versorgungseinrichtungen

6.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schlesweg. Die Erschließungsstraße A wird ausreichend beleuchtet.

6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

6.3 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen verlegte Wasserleitungsnetz hat bzw. erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

7. Entsorgungseinrichtungen

7.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen 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 gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Schmutzwasser wird in die vorhandenen Vorfluter eingeleitet.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, zur Anreicherung des Grundwassers auf denselben in den Untergrund einzuleiten (z. B. durch Verrieselungsanlagen und/oder Sickerschächte).

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Schmutzwassers in die Vorfluter, hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide, dem Eiderverband in Pahlen und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen.

8. Straßenerschließung

Die ausgebauten Straßen Husumer Straße und Dorfstraße sowie die Planstraße A sind als Erschließungsstraßen für die angrenzenden Baugrundstücke festgesetzt worden.

Die Planstraße A wird aus Gründen einer wirtschaftlichen Erschließung und zur Verkehrsberuhigung mit einem reduzierten Straßenprofil (siehe Planzeichnung Teil A) festgesetzt. Die Verkehrssicherheit wird durch nachfolgend aufgeführte Kriterien sichergestellt:

- a) Der Fremdverkehr wird durch die geringe Größe des Baugebietes - es werden nur 7 Baugrundstücke überwiegend für den "Einfamilienhausbau" von der Planstraße A erschlossen - weitgehend ausgeschlossen;
- b) Durch die Gliederung des Baugebietes wird entsprechend der künftigen eingeschränkten Nutzung weiterhin zusätzlicher Verkehr, insbesondere gewerblicher LKW-Verkehr aus dem Baugebiet ferngehalten;
- c) Ein Begegnungsverkehr wird durch das Straßenprofil in Verbindung mit dem überfahrbaren Gehweg auch für LKW gewährleistet.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 30 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an den Straßenknotenpunkten, ist die Husumer Straße gegenüber den einmündenden Straßen Dorfstraße und Planstraße A als bevorrechtigte Hauptverkehrsstraße beurteilt worden.

9. Ruhender Verkehr

Die notwendigen Stellplätze nach § 48 LBO Schleswig-Holstein sind auf den Grundstücken selbst nachzuweisen.

Die öffentlichen Parkplätze sind im Verhältnis 1 : 3 zu den notwendigen Stellplätzen festzusetzen:

ca. 12 WE/3 = 4 P erforderlich.

Tatsächlich sind jedoch nur 2 öffentliche Parkplätze als Längsparkplätze festgesetzt worden. Der zusätzliche Bedarf an öffentlichen Parkplätzen wird durch den in unmittelbarer Nähe liegenden Marktplatz an der Dorfstraße gedeckt. Der Marktplatz (öffentlicher Parkplatz) liegt in angemessener Entfernung von rund 200 m vom Baugebiet entfernt.

10. Naturschutz- und Landschaftspflege

Die Errichtung der baulichen Anlagen innerhalb des künftigen Baugebietes stellt nach dem Landschaftspflegegesetz (LPflegG) vom 19.11.1982 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Eingriffe in Natur- und Landschaft sind nach § 8 LPflegG soweit auszugleichen, wie dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Eingriff durch die Errichtung eines ca. 150 m langen Immissionsschutzwalles (siehe Planzeichnung Teil A) mit einer standortgerechten Grünanpflanzung mit Bäumen und Sträuchern an der nördlichen Plangeltungsbereichsgrenze zur L 149 hin auszugleichen.

Die Errichtung des Immissionsschutzwalles einschließlich der Bepflanzung sollen zeitgleich im Zuge der Erschließung des Baugebietes - Ausbau der Planstraße A - erfolgen.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

11. **Immissionsschutz/- Maßnahmen**

Das Baugebiet liegt unmittelbar an der qualifizierten Landesstraße 149.

Nach einer Berechnung des Beurteilungspegels nach der DIN 18005- Schallschutz im Städtebau (siehe Anlage zur vorliegenden Begründung) werden die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Teil 1 - bei freier Schallausbreitung am Tage um 3 dB (A) und in der Nacht um 2,5 dB (A) überschritten.

Im Hinblick auf § 1 Abs. 5 BauGB sind zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse nachfolgende Immissionsschutzmaßnahmen festgesetzt worden:

a) Aktiver Schallschutz

Akustische und optische Abschirmung des Baugebietes zur L 146 durch einen zu bepflanzenden Immissionsschutzwall (siehe Planzeichnung Teil A).

b) Passiver Schallschutz

Zusätzlich zu dem geplanten Immissionsschutzwall werden für Aufenthaltsräume in den Dachgeschossen passive Schallschutzmaßnahmen durch textliche Festsetzungen erforderlich (siehe Anlage):

Auf den Baugrundstücken Nr. 4 bis 9 sind die Fenster von Aufenthaltsräumen der Wohngebäude im Dachgeschoß mindestens in der Schallschutzklasse III zu errichten.

Durch die vorgenannten Schallschutzmaßnahmen wird für alle Baugrundstücke ein ausreichender Schallschutz gewährleistet. Die Beurteilungspegel betragen unter Berücksichtigung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen am Tag 59 dB (A) und darunter sowie in der Nacht 48,5 dB (A) und darunter. Aufgrund der angegebenen Orientierungswerte nach der DIN 18005 für Verkehrslärm in einem Mischgebiet von tags 60 dB (A) und nachts 50 dB (A) werden keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

12. **Das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern/Errichtung eines Immissionsschutzwalles**

Die in der Planzeichnung - Teil A - festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB dienen zur optischen und akustischen Abschirmung zur L 149 und zur Erhaltung der vorhandenen Knicks.

Die Erhaltung und Pflege der vorhandenen Knicks ist durch die jeweiligen Grundstückeigentümer sicherzustellen. Die Errichtung des Immissionsschutzwalles einschließlich der Erstbepflanzung wird durch die Gemeinde im Zuge der Erschließungsmaßnahmen sichergestellt. Die Pflege des Emissionsschutzwalles wird den künftigen Grundstückseigentümern übertragen.

13. **Kosten**

Die Erschließungskosten für den Ausbau der Planstraße und die Errichtung des Immissionsschutzwalles werden derzeit auf rund 100.000,00 DM geschätzt.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 129 BauGB (Kosten ohne Schmutzwasserbeseitigungsanlagen) beträgt ca. 80.000,00 DM.

Der Grundstückseigentümer der Flurstücke 314/150 und 150/22 verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, die beitragsfähigen Erschließungskosten zu übernehmen. Die Finanzierung wird durch einen Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem privaten Erschließungsträger rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten sichergestellt.

Der der Gemeinde aus den Erschließungskosten entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rund 8.000,00 DM. Die Mittel werden der allgemeinen Rücklage der Gemeinde entnommen.

Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation und der Wasserversorgung erhebt die Gemeinde kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz.

Tellingstedt, den 04. Feb. 1992



Gemeinde Tellingstedt
- Bürgermeister -

Aufgrund des Hinweises in der Genehmigung vom 24.04.1992 des Herrn Landrats des Kreises Dithmarschen wurde Seite 2 der Begründung ausgetauscht.

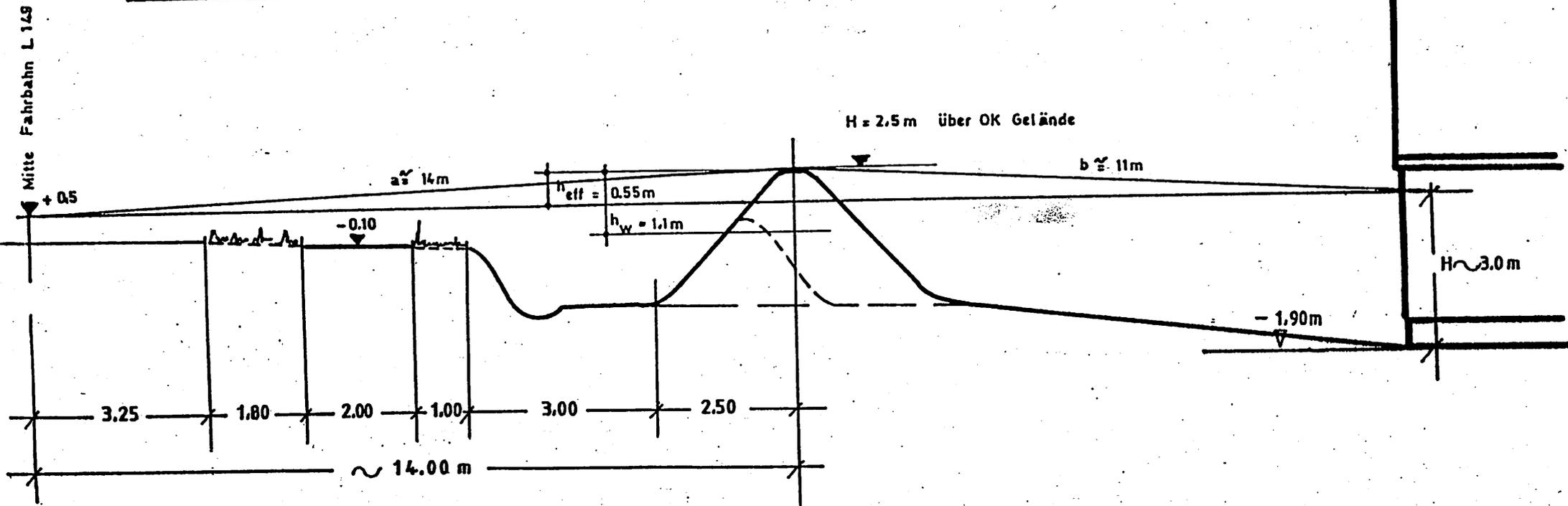
Tellingstedt, den 13.07.1992



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage;

Pegelminderung ($\Delta L_{z,l}$) durch Immissionschutzwall
auf den Grundstücken 5.6.8 und 9 im Erdgeschoß

| h_w | h_{eff} | K | Z | ΔL_z | $\Delta L_{z,l} = 0,8 \cdot \Delta L_z - 0,1 \sqrt{K}$ |
|-------|-----------|-------------------|------|--------------|--------------------------------------------------------|
| (m) | (m) | (m ²) | (m) | (dB) | (dB) |
| 1,1 | 0,55 | 13,75 | 0,25 | 4,5 | ~4 |



Örtliche Bekanntmachung der Gemeinde Tellingstedt

Betr.: Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet " zwischen der Husumer Straße und der Landesstraße 149, unmittelbar nordwestlich der Dorfstraße "

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 29.11.1991 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet " zwischen der Husumer Straße und der Landesstraße 149, unmittelbar nordwestlich der Dorfstraße ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden.

Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom 24.04.1992, Az.: 601.622.60/144, genehmigt worden.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 29.07.1992 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tag ab in der Amtsverwaltung Tellingstedt in Tellingstedt, Teichstraße 1, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz Nrn. 1 und 2 Bau GB 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 der Gemeinde gegenüber geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

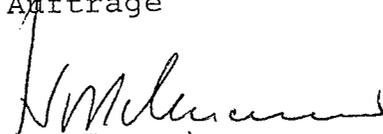
Auf die Vorschriften des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Tellingstedt, den 14.07.1992

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage


(Nottelmann)

Veröffentlicht:

auf dem Grundstück Westerborstelstraße 5
am Hause Wandmaker, Hauptstraße 5
vor dem Grundstück Rendsburger Straße 5

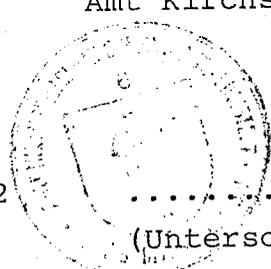
An der Bekanntmachungstafel am Feuerwehrgerätehaus im OT Rederstall

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage

Ausgehängt am 14.07.1992


.....
(Unterschrift und Dienstsiegel)

Abzunehmen am 29.07.1992

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage

Abgenommen am 29.07.92


.....
(Unterschrift und Dienstsiegel)

Die Abschrift / Ablichtung

der *örtlichen Bekanntmachung der Gemeinde Tellingstedt*

(genaue Bezeichnung der Urkunde)

stimmt mit dem mir vorgelegten Original überein.

Diese beglaubigte Abschrift wird nur zur Vorlage bei einer Behörde erteilt.

Tellingstedt, den 05. Aug. 1992



Amt Kirchspielamtsgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage :

Kuehn

Vermerk:

Betr.: Geplantes Bauvorhaben Dau, Tellingstedt, Husumer Straße

Nach Rücksprache mit Herrn Schröder von der Planungsabteilung des Kreises Dithmarschen, ist eine rückwertige Bebauung über die Überwegung der Zufahrt der Eltern nicht möglich. Dies kann nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen; Zufahrtsstraße wurde auch im Bebauungsplan Nr. 8 angedeutet. Die einzigste Möglichkeit eine Genehmigung zu bekommen wäre, ein Anbau an das vorhandene Einfamilienhaus der Eheleute Dau. Ob der Anbau in gestalterischer Hinsicht genehmigungsfähig ist, wäre über eine Bauvoranfrage zu klären.


(Nottelmann)

2. Durchschrift

Herrn

Bgm. Stührk

mit der Bitte um Kenntnisnahme



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

- Hauptamt -

Amt Tellingstedt · Postfach 51 · 25780 Tellingstedt

Zur Post

Dienstgebäude: Teichstraße 1, 25782 Tellingstedt

Telefon (0 48 38) / 78 69-0

Telefax (0 48 38) / 78 69 69

Besuchszeiten:

Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und

Donnerstag 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

An
Dipl. Ing. Bernd Petersen
Heider Str. 1

am 27 Juni 1995

Erl.

25782 Tellingstedt

Auskunft erteilt

Zimmer

Frau Gloe

4a

Ihre Zeichen und Nachricht vom
22.06.1995

Mein Zeichen

Durchwahl Nr.
(0 48 38) 78 69-

19

Tellingstedt
27.06.95

Betreff:

BVH: Birgit u. Bernd Fisahn
Neubau eines Wohnhauses, Husumer Str. in Tellingstedt;
hier: Antrag auf Erweiterung des B-Planes Am Born, der Flur Nr.: 11
in der Gemarkung Tellingstedt, um das wesentlich angrenzende
Flurstück Nr.: 149/16

Sehr geehrter Herr Petersen!

Hiermit bestätige ich den Eingang des o.g. Antrages, betreffend der Erweiterung des B-Planes Am Born in Tellingstedt.

Die Angelegenheit wird den zuständigen Gremien der Gemeinde Tellingstedt zugeleitet.

Sie erhalten zu gegebener Zeit weitere Nachricht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(Arens)

2) zur Akte gut Tellingstedt legen!

Konten der Amtskasse:

Sparkasse Hennstedt-Wesselburen
BLZ 218 523 10 Konto-Nr. 76000085

Raiffeisenbank eG Tellingstedt
BLZ 218 634 48 Konto-Nr. 10049

Postgiroamt Hamburg
BLZ 200 100 20 Konto-Nr. 60686-201

BERND PETERSEN

BERATENDER INGENIEUR

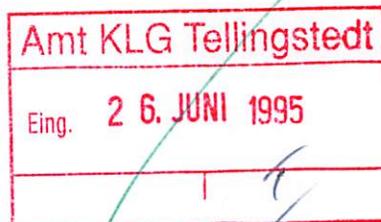
INGENIEURBÜRO für TRAGWERKSPLANUNG und BAUPHYSIK im KONSTRUKTIVEN INGENIEURBAU
ELEKTRONISCHE DATENVERARBEITUNG, TRAGWERKSPLANUNGS-UNTERLAGEN für das BAUWESEN

Dipl.-Ing. Bernd Petersen
Heider Straße 1, 25782 Tellingstedt

Telefon: 04838 / 7135
Telefax: 04838 / 540

An die
Gemeinde Tellingstedt
-Der Bauausschuß-
Teichstraße

25782 Tellingstedt



Tellingstedt, den 22.06.1995

Betr.: BVH: Birgit u. Bernhard Fisahn
Neubau eines Wohnhauses, Husumer Str. in Tellingstedt
Az. beim Kreis: 94/1/02574/114/BV

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen der Bauherren stellen wir den Antrag auf Erweiterung des B-Planes Am Born, der Flur Nr. 11 in der Gemarkung Tellingstedt, um das westlich angrenzende Flurstück Nr. 149/16.

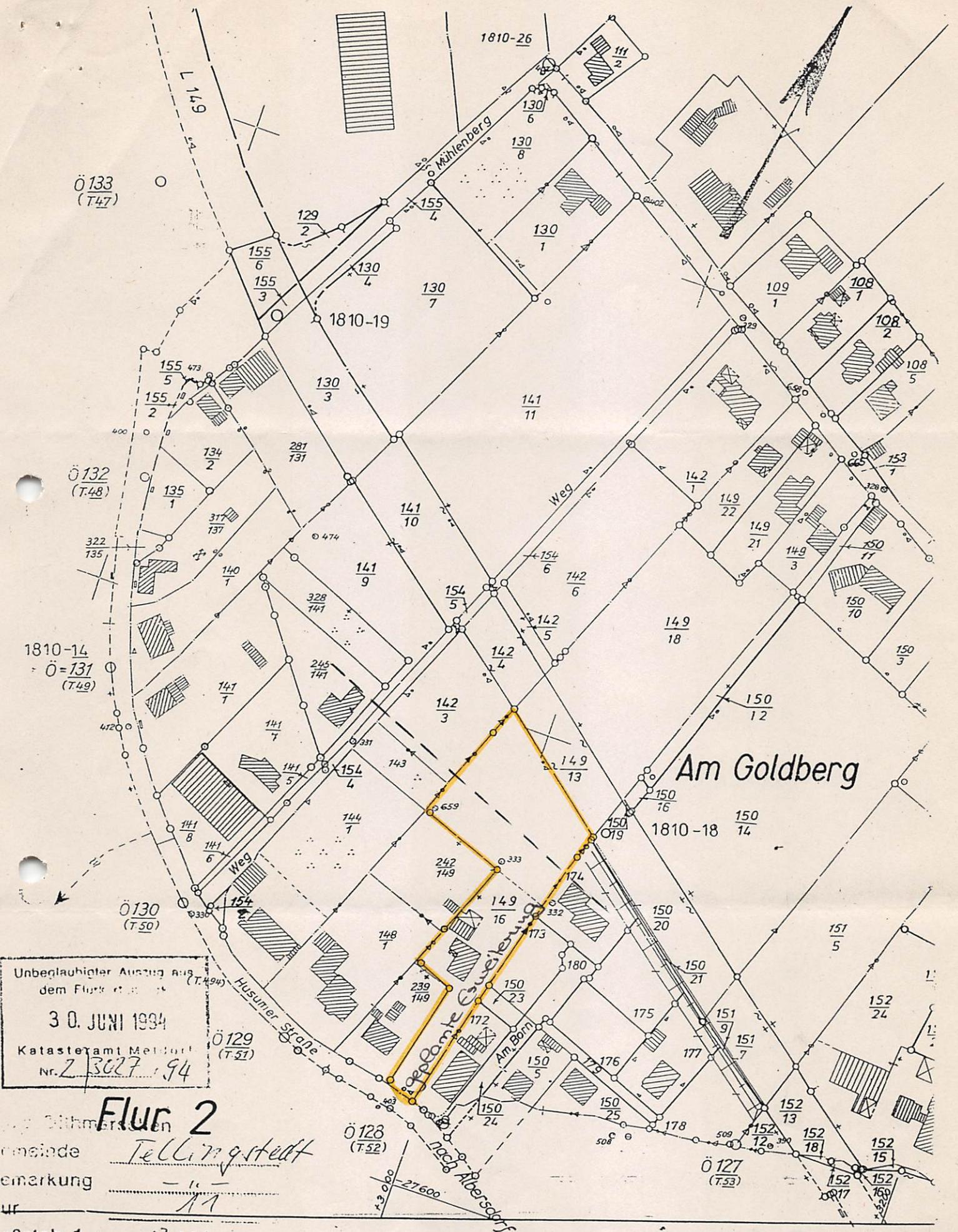
Grundstückseigentümer des Flurstückes sind Sieglinde und Hans-Jürgen Dau, Husumer Str. 10, die Eltern von Frau Birgit Fisahn.

Wir bitten um wohlwollende Prüfung des Anliegens, auch im Hinblick auf entstehende Kosten, und entsprechenden Bescheid an die Bauherren.

Mit freundlichen Grüßen

Ingenieurbüro für Baustatik
Dipl.-Ing. **Bernd Petersen**
Heider Str. 1 - 25782 Tellingstedt
Tel. 0 48 38 / 71 35
Fax 0 48 38 / 5 40

- Bauausschuß - 6/22/6.95



Unbeglaubigter Auszug aus dem Flurkataster
 30. JUNI 1934
 Katasteramt Mecklenburg
 Nr. 2 3627/94

Flur 2

Tellingstedt

Einseide
 Gemarkung
 Ur

Maßstab 1 : 2000

11 Gemarkung Tellingstedt

12

AUSZUGSWEISE ABSCHRIFT

aus der Niederschrift über die gemeinsame Sitzung
des FINANZAUSSCHUSSES und des
BAU- und PLANUNGS-AUSSCHUSSES
der Gemeindevertretung der Gemeinde

TELLINGSTEDT

vom 04.07.1995

Punkt 3 der Tagesordnung

f) Erweiterung B-Plan Nr. 8

Beschluß: Der Gemeindevertretung wird empfohlen, den von Bernd Petersen im Namen der Bauherren Bernhard und Birgit Fisahn gestellten Antrag auf Erweiterung des B-Planes Nr. 8 abzulehnen.

Stimmenverhältnis: Mit 5 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung beschlossen.

Für die Richtigkeit der auszugsweisen Abschrift.

Tellingstedt, den 08.08.1995
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

2/2

AUSZUGSWEISE ABSCHRIFT

aus der Niederschrift über die Sitzung der
Gemeindevertretung der Gemeinde

Tellingstedt

vom 06. 07. 1995

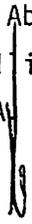
Punkt 12 der Tagesordnung

Beschluß: b) Entsprechend der Empfehlung der gemeinsamen Sitzung des Bau- und Planungs- und des Finanzausschusses lehnt die Gemeindevertretung den von Dipl.-Ing. Bernd Petersen im Namen der Bauherren Bernhard und Birgit Fisahn gestellten Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 ab.

Stimmenverhältnis: Einstimmig bei 1 Stimmenenthaltung.

Für die Richtigkeit der auszugsweisen Abschrift.

Tellingstedt, den 08. 08. 1995

I. A. 

31. Aug. 1995

Aktenzeichen: 610-3-8

Herrn Dipl.-Ing.
Bernd Petersen
Heider Straße 1

25782 Tellingstedt

Zur Post
am 04. Sep. 1995
Erl.

Betreff: Bauvorhaben Birgit und Bernd Fisahn
Neubau eines Wohnhauses, Husumer Straße in Tellingstedt
hier: Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Born“, der Flur 11 in der Ge-
markung Tellingstedt, um das westlich angrenzende Flurstück 149/16
Bezug: Ihr Schreiben vom 22.06.1995

Sehr geehrter Herr Petersen!

Aufgrund Ihrer oben genannten Eingabe hat sich die Gemeindevertretung Tellingstedt in ihrer letzten Sitzung ausführlich mit dem Anliegen befaßt.

Nach ausführlicher Beratung sieht sich die Gemeindevertretung nicht in der Lage, die gewünschte Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 herbeizuführen.

Ausschlaggebend hierfür war, daß das Flurstück 149/16 der Flur 11 nicht über den Bebauungsplan Nr. 8 erschlossen werden kann. Eine Bebauung wäre jedoch nur möglich, wenn die Gemeinde Tellingstedt für die westlich angrenzenden Flurstücke einen separaten Bebauungsplan aufstellt. Die Zufahrtsstraße wurde auch im Bebauungsplan Nr. 8 angedeutet (siehe beigefügten Planausschnitt). Es ist aber seitens der Gemeinde zur Zeit nicht geplant, einen weiteren Bebauungsplan aufzustellen, da sich die Bauleitplanung nach Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde auf die Flächen im Bebauungsplan Nr. 11 bzw. auf den in der Änderung befindlichen Bebauungsplan Nr. 3 ausrichten.

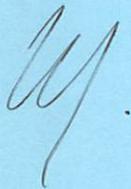
Bei allem Verständnis für das Anliegen der Eheleute Fisahn sah sich die Gemeindevertretung aus den vorgenannten Gründen nicht in der Lage, dem Wunsch der Eheleute Fisahn zu entsprechen und lehnte daher eine Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 bzw. die Neuaufstellung eines separaten Bebauungsplanes für den gewünschten Bereich ab.

Ich bedauere, daß ich Ihnen in dieser Sache keine andere Mitteilung machen kann.

Wie bereits mehrfach gegenüber den Eheleuten Dau zum Ausdruck gebracht, wäre eventuell die einzigste Möglichkeit eine Genehmigung zu bekommen, einen Anbau an das vorhandene Einfamilienhaus zu errichten. Ob der Anbau in gestalterischer Hinsicht genehmigungsfähig ist, wäre über eine Bauvoranfrage zu klären. Vielleicht darf ich noch darauf hinweisen, daß die Gemeinde zur Zeit den neuen Bebauungsplan im Bereich der Rendsburger Straße / Alter Landweg / B 203 verwirklicht. Ich würde es sehr begrüßen, wenn Sie vielleicht in diesem Bereich Ihr Bauvorhaben realisieren könnten.

Mit freundlichen Grüßen

(Jasper)
Bürgermeister



Z. Z. d. A.



Med gærlig hilsning

Dav, Tellingstedt

Boysen

~~b. R.~~ 15. 9. 98
N

FAX



7

**Amt Kirchspielslandgemeinde
Tellingstedt**
Der Amtsvorsteher
- Hauptamt -

Kreis Dithmarschen

untere Bauaufsichtsbehörde

z.Hd. Herrn Boysen

Dienstgebäude: Teichstraße 1, 25782 Tellingstedt
Telefon (04838) / 7869-0
Telefax (04838) / 7869-69

Besuchszeiten:
Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
Donnerstag 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Auskunft erteilt:

Herr Nottelmann
04838/7869-17

Zimmer 4

Bitte sofort vorlegen

Datum: 14.09.1998

Anzahl der Seiten (inkl. Deckblatt): 10

Fax- Nr.: 0481/97-1580

Eilt !!

Bemerkung

| | | | |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Zur Kenntnis <input type="checkbox"/> | Zur Erledigung <input type="checkbox"/> | Zur Stellung- nahme <input type="checkbox"/> | Bitte anrufen <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|

Sehr geehrte Damen und Herren,

In der Anlage übersende ich in Ablichtung die Bauvoranfrage des Herrn Hans-Jürgen Dau, mit der Bitte um Rückruf ob gegen die Erichtung eines Fegrienhauses auf den o.a. Baugrundstück baurechtliche Bedenken bestehen.

Da sich der Bauausschuß der Gemeinde Tellingstedt sich hiermit am 16.09.1998 beschäftigen wird, wäre ich für eine umgehende Rückäußerung sehr dankbar.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

N. Nottelmann
(Nottelmann)



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
 Der Amtsvorsteher
 - Ordnungs- und Sozialamt -

Kreis Dithmarschen
 - Der Landrat -
 Untere Bauaufsichtsbehörde
 Steiner Str. 30
 25746 Heide

Dienstgebäude: Teichstraße 1, 25782 Tellingstedt
 Telefon (04838) / 7869-0
 Telefax (04838) / 7869-69

Besuchszeiten:
 Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
 Donnerstag 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

| Auskunft erteilt: | Zimmer |
|-------------------|--------|
| Herr Jürgensen | 5 - 7 |

Ihre Zeichen und Nachricht vom

Mein Zeichen

Durchwahl Nr.
 (04838) 7869-

Tellingstedt

618-2

30

17.8.98

Zur Post

am 17. Aug. 1998

Erl.

Betreff: Baubearbeitung
 Anlagen: Antrag

Kurzbrief

- | | | |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> zur Erledigung | <input type="checkbox"/> m.d.B. um Stellungnahme | <input type="checkbox"/> gemäß Absprache |
| <input type="checkbox"/> m.d.B. um Rücksprache | <input checked="" type="checkbox"/> zur Kenntnisnahme | <input type="checkbox"/> zuständigkeithalber |
| <input type="checkbox"/> m.d.B. um Abholung | <input type="checkbox"/> zum Verbleib | <input checked="" type="checkbox"/> zur weiteren Veranlassung |

Mitteilung: Das beantragte Bauprojekt wird demnächst in den zuständigen Gremien der Gemeinde Tellingstedt beraten. Die Stellungnahme wird dann nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
 im Auftrage

Jürgensen
 (Jürgensen)

Konten der Amtskasse:
 Sparkasse Hennstedt-Wesselburen
 BLZ 218 523 10 Konto-Nr. 76000085

Raiffeisenbank eG Tellingstedt
 BLZ 218 634 48 Konto-Nr. 10049

Postgiroamt Hamburg
 BLZ 200 100 20 Konto-Nr. 60686-201

Hans - Jürgen Dau
Husumerstr. 10
25782 Tellingstedt
Tel.: 04838/1353

H. d. l. Gemeinde
Tellingstedt

| |
|------------------------|
| Amt KLG Tellingstedt |
| Eing. 0 7. AUG. 1998 ✓ |
| II |

Bauvoranfrage

Bauherr: Hans - Jürgen Dau

Bauvorhaben: Ferienhaus

Bauort: Tellingstedt

Grundstück

Gemarkung: Tellingstedt , Flur: 11 , Flurstück: 149/16

Grundstücksgröße: 4923 m²

Betreff: Antrag auf Erteilung eines Bauvorhabens

Ich beabsichtige auf dem o.g. Grundstück ein Ferienhaus in Blockbohlenbauweise zu bauen.
Für die weitere Planung bitte ich um Klärung folgender Fragen:

1. Ist der Bau eines Ferienhauses auf dem o.g. Grundstück grundsätzlich genehmigungsfähig ?
2. Ist der Bau eines Ferienhauses in Blockbohlenbauweise genehmigungsfähig ?

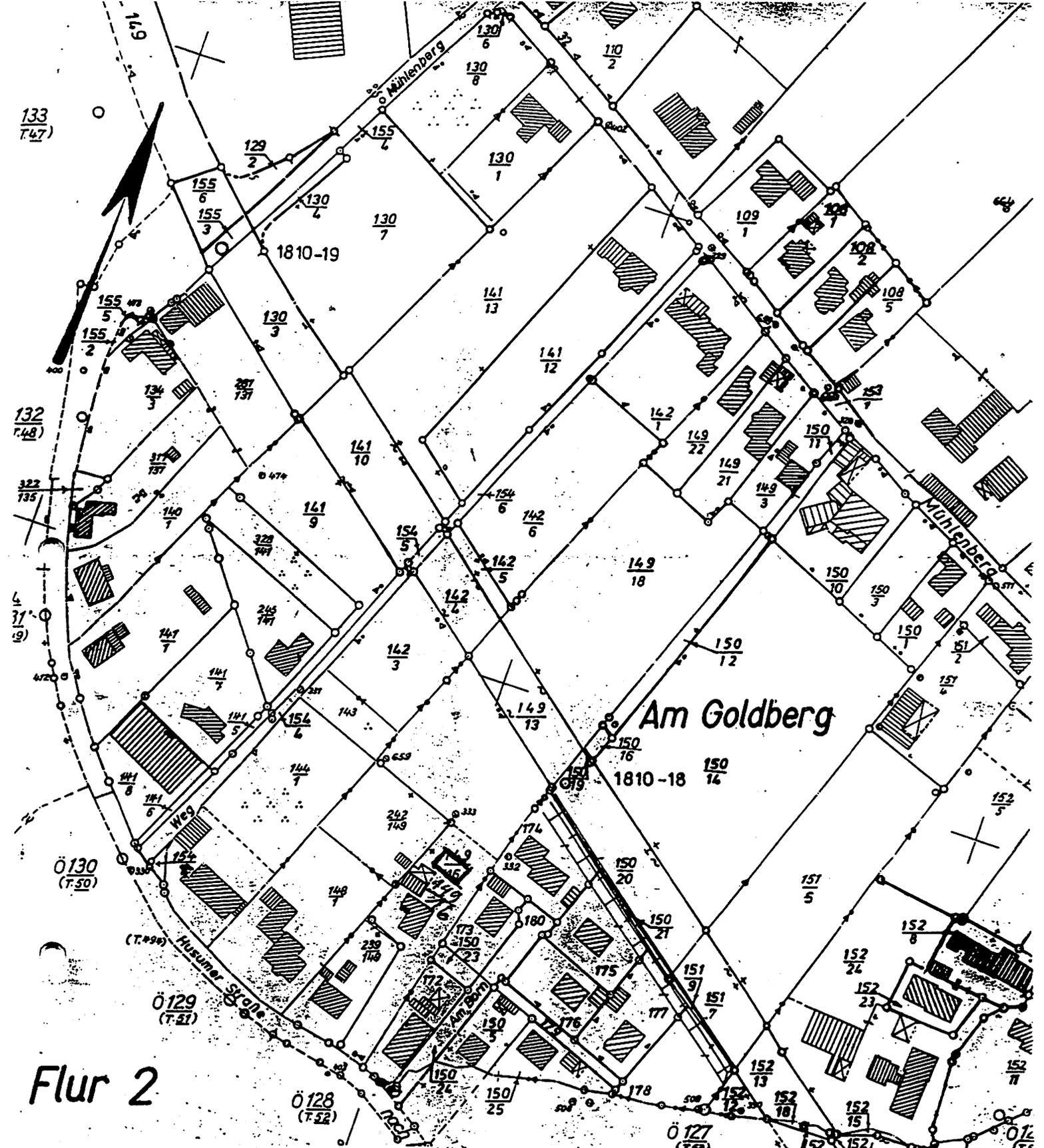
Mit der Bitte um Prüfung und Erteilung eines positiven Vorbescheides verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

Hans Jürgen Dau

Anlagen:

- Flurkartenauszug (Katastaamt)
- Skizzen und Kopien aus Prospekt



Unbeglaubigter Auszug aus
dem Flurkartenwerk

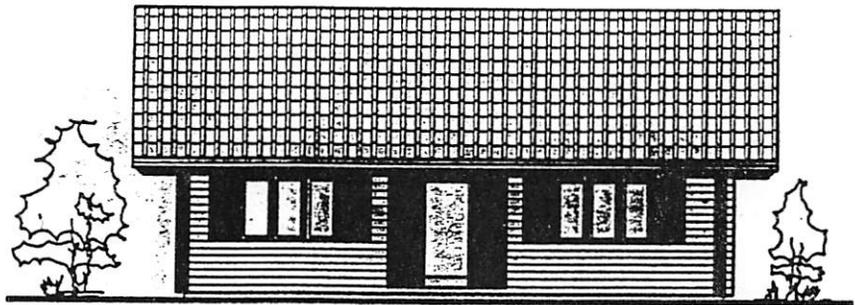
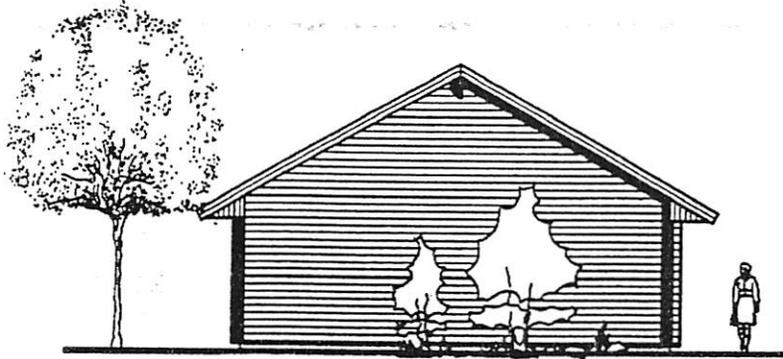
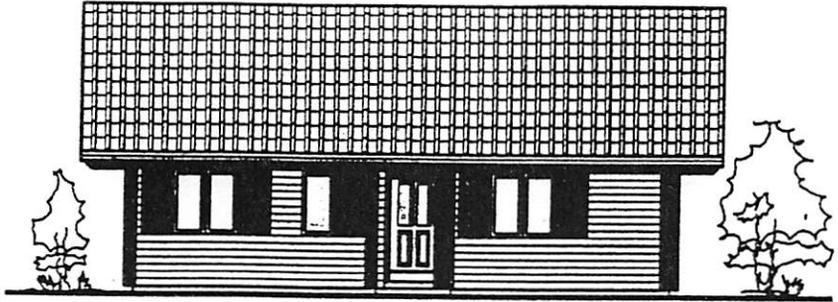
Katasteramt Meldorf
Nr. 2) 24.11.98

Kreis Dithmarschen
Gemeinde Sellingstedt
Gemarkung -17
Flur 11
Maßstab 1: 2000

Vervielfältigung, Umarbeitung und
Veröffentlichung gesetzlich geschützt



Fanö

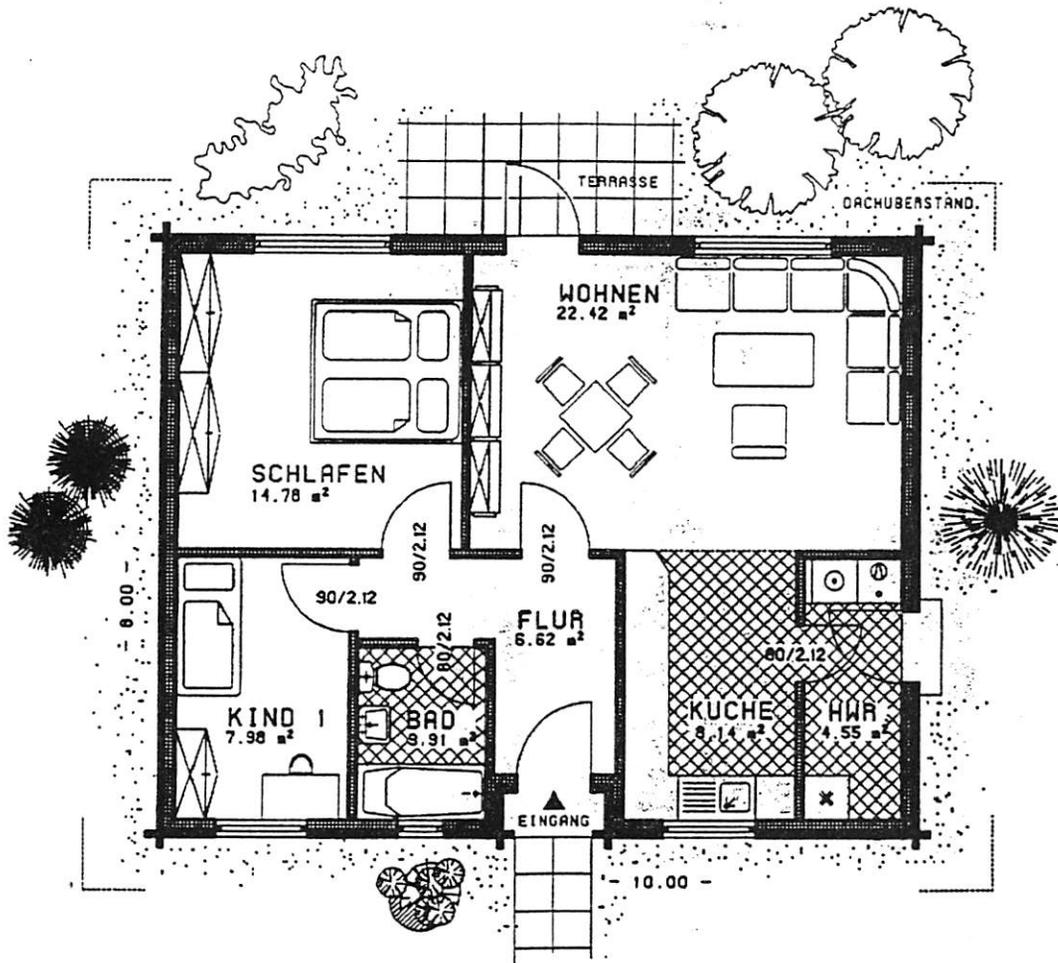


Dieser Entwurf bietet bei vergleichsweise kleiner Grundfläche und geringen Baukosten schon ausreichend Platz für eine zwei- oder dreiköpfige Familie, denkbar wäre auch eine Nutzung als geräumiges Ferienhaus.

Aufgrund seiner einfachen Rechteckform ist dieser Bausatz sehr gut zur Eigenmontage geeignet.

Hausdaten:

| | |
|-------------------------------|----------------------------------------------|
| Grundfläche (bebaute Fläche): | 80 m ² |
| Wohnfläche: | 68,4 m ² |
| Dachneigung: | 30° |
| Blockbohlen: | 70 x 135 mm, Polarfichte, vakuumimprägniert |
| Tragendes Ständerwerk: | 70 x 120 mm, Nadelholz, tauchimprägniert |
| Dachgeschoss ausbaufähig: | nein |
| Dacheindeckung: | Betondachstein Fabr. BRAAS |
| Dämmung Außenwand: | 120 mm |
| Dämmung Deckenscheibe: | 240 mm |
| Fenster: | Drehflügelisofenster m. KlimaPlus-Verglasung |
| Terassentüren: | Drehflügelisotüren m. KlimaPlus-Verglasung |
| Dachüberstand Traufseiten: | 75 cm |
| Dachüberstand Giebelseiten: | 97 cm |
| Feuerwiderstandsklasse: | F 30 B |



GRUNDRISS

Fano 80/68 m²

April 1998

Zertifikat

Heirmit bestätigen wir, das die Blockbohlen aus dem Rohholz, das in Schweden geschlagen wurde, hergestellt werden.

Die Blockbohlen sind kerngetrennt, auf 16% herunter getrocknet und Vacuum imprägniert, und deswegen hervorragend für Blockbohlenhäuser im Aussenbereich geeignet.

Firmen die mit unten gezeigten Logo werben, verwenden ausschliesslich unser Material!!



HT Defta · HT Barnow
Thorsvej 12 · 8700 Horsens
76 28 44 88 · Fax 76 28 44 22

HT Defta · 8600 Silkeborg
Kastaniehøjvej 24
87 22 66 88 · Fax 87 22 66 66

HT Defta · Ikast
Industrivej 27 · 7430 Ikast
97 15 17 00 · Fax 97 25 06 08

HT Defta · 8260 Viby J
Jens Juuls Vej 25
87 38 77 88 · Fax 87 38 77 66

HT Defta · HT Barnow
Toldbodvej 10 · 7100 Vejle
75 82 71 22 · Fax 75 72 24 80

HT Defta · Silkeborg
Priorsvej 7 · 8600 Silkeborg
86 82 10 11 · Fax 86 81 23 03

HT Barnow · 8200 Århus N
Jens Baggesens Vej 90
86 16 84 11 · Fax 86 16 00 78

HT Defta · 8200 Århus N
Møllevangsalé 157
87 38 77 88 · Fax 87 39 22 66

31. Aug. 1995

Aktenzeichen: 610-3-8

Herrn Dipl.-Ing.
Bernd Petersen
Heider Straße 1

25782 Tellingstedt

Zur Post

am 04. Sep. 1995

Erl.

Betreff: Bauvorhaben Birgit und Bernd Fisahn

Neubau eines Wohnhauses, Husumer Straße in Tellingstedt

hier: Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Born“, der Flur 11 in der Gemarkung Tellingstedt, um das westlich angrenzende Flurstück 149/16

Bezug: Ihr Schreiben vom 22.06.1995

Sehr geehrter Herr Petersen!

Aufgrund Ihrer oben genannten Eingabe hat sich die Gemeindevertretung Tellingstedt in ihrer letzten Sitzung ausführlich mit dem Anliegen befaßt.

Nach ausführlicher Beratung sieht sich die Gemeindevertretung nicht in der Lage, die gewünschte Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 herbeizuführen.

Ausschlaggebend hierfür war, daß das Flurstück 149/16 der Flur 11 nicht über den Bebauungsplan Nr. 8 erschlossen werden kann. Eine Bebauung wäre jedoch nur möglich, wenn die Gemeinde Tellingstedt für die westlich angrenzenden Flurstücke einen separaten Bebauungsplan aufstellt. Die Zufahrtsstraße wurde auch im Bebauungsplan Nr. 8 angedeutet (siehe beigefügten Planausschnitt). Es ist aber seitens der Gemeinde zur Zeit nicht geplant, einen weiteren Bebauungsplan aufzustellen, da sich die Bauleitplanung nach Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde auf die Flächen im Bebauungsplan Nr. 11 bzw. auf den in der Änderung befindlichen Bebauungsplan Nr. 3 ausrichten.

Bei allem Verständnis für das Anliegen der Eheleute Fisahn sah sich die Gemeindevertretung aus den vorgenannten Gründen nicht in der Lage, dem Wunsch der Eheleute Fisahn zu entsprechen und lehnte daher eine Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 bzw. die Neuaufstellung eines separaten Bebauungsplanes für den gewünschten Bereich ab.

Ich bedauere, daß ich Ihnen in dieser Sache keine andere Mitteilung machen kann.

Wie bereits mehrfach gegenüber den Eheleuten Dau zum Ausdruck gebracht, wäre eventuell die einzigste Möglichkeit eine Genehmigung zu bekommen, einen Anbau an das vorhandene Einfamilienhaus zu errichten. Ob der Anbau in gestalterischer Hinsicht genehmigungsfähig ist, wäre über eine Bauvoranfrage zu klären. Vielleicht darf ich noch darauf hinweisen, daß die Gemeinde zur Zeit den neuen Bebauungsplan im Bereich der Rendsburger Straße / Alter Landweg / B 203 verwirklicht. Ich würde es sehr begrüßen, wenn Sie vielleicht in diesem Bereich Ihr Bauvorhaben realisieren könnten.

Mit freundlichen Grüßen

(Jasper)
Bürgermeister



2. Z. d. A.



Kai-Uwe Wittenbecher

Rechtsanwalt

RA K.-U. Wittenbecher Brahmsstr. 53 25746 Heide

Amt Kirchspielslandgemeinde
Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Teichstraße 1

25780 Tellingstedt



Bürogemeinschaft

K.-U. Wittenbecher

Rechtsanwalt

Dirk Meyer

Rechtsanwalt

Brahmsstr. 53, 25746 Heide

Telefon (04 81) / 5 99 85 80

Telefax (04 81) / 5 99 85 85

@-mail: rawittenbecher@t-online.de

bitte stets angeben
348/03 VD

07. Oktober 2003

Gemeinde Tellingstedt ./Golle

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit erhalten Sie das beigefügte Schriftstück zur Kenntnisnahme und zum Verbleib bei Ihren Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Kai-Uwe Wittenbecher
Rechtsanwalt

Kai-Uwe Wittenbecher

Rechtsanwalt

RA K.-U. Wittenbecher Brahmstr. 53 25746 Heide

An das
Schleswig-Holsteinische
Verwaltungsgericht
3. Kammer
Brockdorff-Rantzau-Str. 13

24837 Schleswig

Bürogemeinschaft

K.-U. Wittenbecher
Rechtsanwalt

Dirk Meyer
Rechtsanwalt

Brahmsstr. 53, 25746 Heide
Telefon (04 81) / 5 99 85 80
Telefax (04 81) / 5 99 85 85
@-mail: rawittenbecher@t-online.de

bitte stets angeben

348/03 Wi/vD

07. Oktober 2003

**In der Verwaltungsrechtssache
Golle ./i. Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
- 3 A 229/03 -**

zeige ich hiermit die Vertretung der Beklagten an. Eine Originalvollmacht wird kurzfristig nachgereicht.

Namens und in Vollmacht der Beklagten werde ich beantragen:

Die Klage wird zurückgewiesen.

Da der Unterzeichner selbst erst kurzfristig mandatiert wurde und in der 42. Kalenderwoche urlaubsbedingt ortsabwesend ist, wird für die Erstellung einer Gegenerklärung um Fristverlängerung um 4 Wochen gebeten.

Kai-Uwe Wittenbecher
Rechtsanwalt

gez. Wittenbecher