

## HAUPTSATZUNG

Der Gemeinde Tellingstedt  
Kreis Dithmarschen

### Inhalt

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

§§ 1 - 10 pp.

§ 11

Veröffentlichungen

(1) Satzungen der Gemeinde werden durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel, die sich

- a) auf dem Grundstück Westerborstelstraße 5
- b) vor dem Grundstück Rendsburgerstraße 5
- c) am Grundstück Wandmaker, Hauptstraße 5
- d) am Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Rederstall

befindet, 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.

§ 12

Inkrafttreten

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. Jasper

(Bürgermeister)

---

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



Tellingstedt, 28.11.1995  
Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt  
Der Amtsvorsteher  
Im Auftrage

## **BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Tellingstedt  
für das Gebiet "beidseitig der Albersdorfer Straße"

### **1. Allgemeines**

Die Gemeinde Tellingstedt hat z.Z. rd. 2.420 Einwohner.

Tellingstedt liegt im nördlichen Teil Dithmarschens, ca. 13 km östlich der Kreisstadt Heide an der Bundesstraße 203 (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 des Bebauungsplangebietes**

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen. Das Gebiet liegt in der südöstlichen bebauten Ortslage von Tellingstedt, zwischen der Landesstraße 149 (L 149) im Westen und der Bundesstraße 203 (B 203) im Süden und der Kreisstraße 46 (K 46) im Norden.

### **3. Eigentumsverhältnisse**

Die von dem Bebauungsplan betroffenen Grundstücke befinden sich im Privateigentum. Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Verkäufer und Käufer von Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

### **4. Notwendigkeit zur Planaufstellung und Planungsziele der Gemeinde**

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt südöstlich des bebauten Ortskernes von Tellingstedt mit einer Bau- und Nutzungsstruktur eines Mischgebietes. Im Plangebiet sind neben den Wohnhäusern Gewerbebetriebe verschiedener Wirtschaftsbereiche vorhanden.

Das Ziel der Gemeinde ist, die vorhandene Wohn- und Gewerbestruktur zu erhalten.

Der Bebauungsplan sieht entsprechend der vorhandenen Bebauung und Nutzung ein Mischgebiet (MI) vor (s. textliche Festsetzungen).

...

Im Bemühen der Gemeinde, die vorhandene Nutzungsstruktur in unmittelbarer Nähe zum Ortskernbereich zu erhalten wird nunmehr beabsichtigt, für den im Lageplan gekennzeichneten Bereich die nachfolgenden Nutzungen auszuschließen:

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO zulässigen Sexshops als Einzelhandelsbetriebe bzw. als sonstige Gewerbebetriebe sowie die nach Nr. 8 allgemein und die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden in dem Mischgebiet nicht zugelassen.

Die von der Nutzung ausgeschlossenen Vergnügungsstätten und Einrichtungen stellen einen Störfaktor im Erscheinungsbild für den nahegelegenen innerörtlichen Geschäftsbereich sowie für das künftige Wohngebiet im östlichen Anschluß des vorliegenden Bebauungsplanes dar.

Von diesen Betrieben werden weiterhin Störungen erwartet, wie z.B. Lärmbelästigungen durch die Besucher der Vergnügungsstätten selbst (Kommunikationslärm) und durch den erhöhten Kfz-Verkehr, insbesondere in den Nacht- und Ruhezeiten.

Der Gebietscharakter eines Mischgebietes wird durch den Ausschluß der vorgenannten Nutzungsarten nicht verfälscht. Diese Nutzungen sind außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 7 (Innerortsbereich) weiterhin in geeigneten Baugebieten innerhalb der Ortslage zulässig.

Zur Verwirklichung der genannten Planungsziele sind keine weiteren Festsetzungen nach § 9 BauGB erforderlich. Die getroffenen Festsetzungen reichen aus, die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet zu ordnen. Die weitere bebauungsplanrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im übrigen nach § 34 BauGB.

Zur Sicherung der vorliegenden Planung hat die Gemeinde eine Veränderungssperre für den genannten Bereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen. Im Plangebiet dürfen in der Zeit der Geltungsdauer der Veränderungssperre keine von den ausgeschlossenen Nutzungen genehmigt werden. Die Satzung der Veränderungssperre ist am 30.08.1994 in Rechtskraft getreten.

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

Durch den vorliegenden einfachen Bebauungsplan werden keine bodenordnende Maßnahmen nach dem BauGB erforderlich.

6. **Naturschutz und Landschaftspflege**

Der vorliegende Bebauungsplan stellt einen einfachen Bebauungsplan dar. Es werden lediglich Festsetzungen getroffen, um die Art der baulichen Nutzung zu regeln. Die weitere Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB. Durch den einfachen Bebauungsplan werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden nicht erforderlich.

7. **Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

Die Ver- und Entsorgung des bebauten Gebietes ist durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sichergestellt.

8. **Erschließung**

Die Erschließung der im Lageplan gekennzeichneten Grundstücke erfolgt über die angrenzenden ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen.

9. **Kosten**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 entstehen der Gemeinde keine Erschließungskosten.

Tellingstedt, den 08.01.1996



*[Handwritten Signature]*  
Gemeinde Tellingstedt  
- Bürgermeister -



# DER LANDRAT DES KREISES DITHMARSCHEN

Rechts- und Kommunalaufsichtsamt



Kreis Dithmarschen • Postfach 1620 • 25736 Heide

Gegen Empfangsbekanntnis

Amt Kirchspielslandgemeinde  
Tellingstedt  
Der Amtsvorsteher

25782 Tellingstedt



Auskunft erteilt	Zimmer
Herr Reimers	511

Ihre Zeichen und Nachricht vom

Mein Zeichen

Durchwahl-Nr

Heide

601.622.60/114

(0481) 97 1418

10.04.1996

Fax: 971586

Betreff

**Anzeige über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Tellingstedt**

Anlg.: 4 Planausfertigungen  
1 Verfahrensakte

Der von der Vertretungskörperschaft am 07.12.1995 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Tellingstedt haben Sie mir nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) angezeigt.

Ich erkläre hiermit nach § 11 Abs. 3 BauGB, daß ich keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend mache.

Alle Exemplare des Bebauungsplanes sind nunmehr auszufertigen. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind nach § 12 BauGB bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist auch die Gebietsbezeichnung des Bebauungsplanes anzugeben. Außerdem sind in die Bekanntmachung Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufzunehmen. Hierzu wird auf Nr. 2.8 des Runderlasses des Herrn Innenministers vom 30.06.1987 und auf Ziff. 7.2 des Erlasses vom 27.10.1987 verwiesen.

Ferner bitte ich, die Bekanntmachung mit dem Hinweis über die Unbeachtlichkeit der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 4 Abs. 3 der mit Wirkung vom 01.04.1996 in Kraft getretenen Änderung der Gemeindeordnung zu versehen. Hierzu wird auf den Erlaß des Innenministers vom 15.03.1996 verwiesen.

Dienstgebäude  
Stettiner Straße 30  
25746 Heide

Sprechzeiten  
Montag bis Freitag  
08.00 - 12.00 Uhr

Telefon  
(0481) 970  
Telefax  
(0481) 971499

Konten der Kreiskasse  
Alte Marner Sparkasse Dithmarscher Kommunalbank  
(BLZ 218 517 20) Konto 60000204  
Verbandssparkasse Meldorf (BLZ 218 518 30) Konto 100 226  
Postgiroamt Hamburg (BLZ 200 100 20) Konto 9559-207

Alsdann bitte ich, mir die zweite und vierte Ausfertigung zusammen mit der Bekanntmachung zurückzugeben. Die Drittausfertigung ist dem Herrn Innenminister auf dem Dienstwege vorzulegen.

In Vertretung



(Cornelius)  
Ltd. Kreisverwaltungsdirektor

Kreis Dithmarschen  
- Der Kreis Ausschuß/ Der Landrat -  
Amt: Bunt

E m p f a n g s b e k e n n t n i s  
über die Zustellung (§ 150 Abs. 2 LVwG)

Aktenzeichen	Datum	Anlagen
<u>607. 622. 61/ 774</u>	<u>17. 04. 96</u>	<u>- 5 -</u>
<u>Anzeige des B. Plan N. 14 der Gem. Tellingstedt</u>		

Abgesandt am: 17. 04. 96  
Empfangen am: 19. 04. 1996

Sofort zurück

an den  
Kreis Dithmarschen  
Postfach 16 20

2240 Heide

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt  
Der Amtsvorsteher  
Im Auftrage

(Unterschrift und ggf.  
Dienstsiegel des Empfängers)



# Örtliche Bekanntmachung der Gemeinde Tellingstedt

Betreff: Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „beidseitig der Albersdorfer Straße“

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 07.12.1995 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „beidseitig der Albersdorfer Straße“, 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 10.04.1996, Aktenzeichen 601.622.60/114 genehmigt worden.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 09.05.1996 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der **Amtsverwaltung Tellingstedt, Teichstraße 1, 25782 Tellingstedt, 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 Abwegung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb 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, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplanung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

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

Tellingstedt, den 22.04.1996

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage



(Arens)

VERÖFFENTLICHT:

An der Bekanntmachungstafel in Tellingstedt auf dem Grundst. Westerborstelstr. 5, in Tellingstedt am Hause Wandmaker, Hauptstraße 5, in Tellingstedt vor dem Grundst. Rendsburger Str. 5, in Tellingstedt am Feuerwehrgerätehaus im OT Rederstall

ausgehängt am 24.04.1996

abzunehmen am 09.05.1996

abgenommen am 09.05.1996



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage







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

*vg*

*gelp*

Amt Tellingstedt, Postfach 51, 25780 Tellingstedt  
 Herrn Innenminister  
 des Landes Schleswig-Holstein  
 Abt. IV 8

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

24103 Kiel

**Zur Post**  
 am 10. Mai 1996  
 Erl. ....

d.d. Herrn Landrat  
 des Kreises Dithmarschen  
 Bauamt  
 25746 Heide

Auskunft erteilt:	Zimmer
Herr Nottelmann	4

Ihre Zeichen und Nachricht vom

Mein Zeichen

Durchwahl Nr.

Tellingstedt

(04838) 7869-

610-5-12

17 09.05.1996

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „beidseitig der Albersdorfer Straße“

**Anlg.:** 1 Hefter (3. Ausfertigung)

In der Anlage überreiche ich Ihnen die 3. Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „beidseitig der Albersdorfer Straße“ nach Erlangen der Rechtskraft zur gefl. Kenntnisnahme.

Der Nachweis der abgeschlossenen Bekanntmachung ist dem Vorgang beigelegt.

Im Auftrage

(Nottelmann)

*2) z. d. A.*





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

Amt Tellingstedt, Postfach 51, 25780 Tellingstedt

Herrn Landrat  
des Kreises Dithmarschen  
Bauamt  
Postfach 1620

25736 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

**Zur Post**  
am 10. Mai 1996

Erl. ....

Auskunft erteilt:	Zimmer
Herr Nottelmann	4

Ihre Zeichen und Nachricht vom

Mein Zeichen

Durchwahl Nr.

Tellingstedt

(04838) 7869-

610-5-12

17 09.05.1996

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „beidseitig der Albersdorfer Straße“

**Anlg.:** 2 Hefter (2. und 4. Ausfertigung)

In der Anlage überreiche ich Ihnen die 2. und 4. Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „beidseitig der Albersdorfer Straße“ nach Erlangen der Rechtskraft zur gefl. Kenntnisnahme.

Der Nachweis der abgeschlossenen Bekanntmachung ist dem Vorgang beigelegt.

Im Auftrage

(Nottelmann)

2) z.d.A.