

Auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde
Tielenhemme vom 21. September 1978, zuletzt geändert durch die
2. Nachtragssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Tielenhemme
vom 25. Juni 1985

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

der Gemeinde Tielenhemme

Kreis Dithmarschen

INHALT

| | |
|------|--|
| § 1 | Siegel |
| § 2 | Einberufung der Gemeindevertretung |
| § 3 | Bürgermeister |
| § 4 | Ständige Ausschüsse |
| § 5 | Entschädigung |
| § 6 | Wertgrenze bei Erwerb von und Verfügung über Gemeindevermögen |
| § 7 | Verträge mit Gemeindevertretern |
| § 8 | Verpflichtungserklärungen |
| § 9 | Veröffentlichungen |
| § 10 | Inkrafttreten |

§ 9

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) am Hause des Bürgermeisters, Schüttingdeich
 - b) an der Gastwirtschaft Ernst Bruhn, Schüttingdeich
 - c) am Hause Hans Holtorf, Eiderdeich, befinden,

während einer Dauer von 14 Tagen bekanntgemacht. Die Bekanntmachung ist mit dem Ablauf des letzten Tages der Aushangfrist bewirkt. Der Tag des Anschlagens und der Tag der Abnahme, die bei der Aushangfrist nicht mitrechnen, sind auf den ausgehängten Exemplaren mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken.

- (2) Auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung von Plänen und Verzeichnissen ist in der Form des Abs. 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 Abs. 1, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.

§ 10

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

Die Hauptsatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung der Gemeinde Tielenhemme vom 12. Oktober 1976 außer Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen in Heide vom 19.09.1978, Az.: 022.021.03/117 erteilt.

Tielenhemme, den 21.09.1978
Der Bürgermeister
gez. Soldwedel

Die 2. Nachtragssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Tielenhemme vom 21.09.1978 tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen in Heide vom 20.06.1985, Az.: 022.021.03/117 erteilt.

Tielenhemme, den 25.06.1985
Der Bürgermeister
gez. Soldwedel

Die vorstehende auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Tielenhemme vom 21. September 1978, zuletzt geändert durch die 2. Nachtragssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Tielenhemme vom 25. Juni 1985 wird hiermit beglaubigt.

Tellingstedt, den 14.08.1991
Amt Kirchspiellandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage:



Kuabe

Eigentümerverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Tielenhemme / 1. Änderung

| Gemarkung | Flur | Flurstück | Eigentümer | Best.-Nr.: |
|--|------|-----------|--|------------|
| Tielenhemme | 4 | 39/4 | M a s e k, Elsbeth, geb. Utermark u. Miteigentümer, <u>s. Beiblatt</u> | 585 |
| | | 42/1 | G r e v e, Anni, geb. Behrends | 246 |
| | | 66/46 | H a g g e, Hans Helmut | 326 |
| <p>Die Übereinstimmung des Inhaltes dieses Auszuges mit dem Inhalt des Katasterbuchwerkes wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Meldorf, den 11.07.1991 Katasteramt Meldorf</p> <p> Ltd. Reg. Verm. Direktor</p> <p></p> | | | | |

Gemeinde T i e l e n h e m m e

Eigentumsnachweis

zum

Grundstück Eiderkrug

(Straße und Hausnummer)

Bestand-Nr.

585

Beiblatt Seite 1

| Grundbuch | | Eigentümer: Name, Vorname, Beruf u.a.m. | Miteigentumsanteil | Gegenstand des Sondereigentums (Wohnungs- bzw. Teileigentums) |
|-----------|----------------------|--|--------------------|--|
| Band | Blatt | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 |
| - | 1138 Tellingstedt | M a s e k, Miroslav, Kaufmann, in Hamburg 1982: Mirko Georg in Hamburg 1983: Elsbeth, geb. Utermark in Hamburg | | |
| - | 1138 Tellingstedt | N e u b e c k, Karl-Heinz, Ingenieur grad., und Ehefrau Gertrud, geb. Köhler, in Leverkusen-Alkenrath | | |
| - | 1138 Tellingstedt | W a g n e r, Hubert, Masseur, und Ehefrau Helga, geb. Hofmann, in Lippstadt | | |
| - | 1138 Tellingstedt | S c h a f f r a n e k, Werner, Kachelofen- und Lüftungs- heizungsbaumeister, und Ehefrau Rosa, geb. Holstein, in Bonn-Beul | | |
| - | 1138 Tellingstedt | H a u r e n h e r m, Horst, Kaufmann, und Ehefrau Rita, in Ahlen | | |
| -- | 1138 Tellingstedt | 1980: P e r c h t h o l d, Harald, Bauleiter und Ehefrau Christa, geb. Antkowiak in 4137 Rheurdt | | |
| -- | 1138 Tellingstedt | 1980: W u t h, Karl Günther, Zimmermeister und Ehefrau Hei- demaria, geb. Johannsen, in Mercua/Sylt 1987: P e n k e r t, Heinz und Ehefrau Elke, geb. Stuhr in Hamburg | | |

| Grundbuch Band Blatt | | Eigentümer: Name, Vorname, Beruf u.a.m. | Miteigentumsanteil | Gegenstand des Sondereigentums (Wohnungs- bzw. Teileigentums) |
|---------------------------|----------------------|---|--------------------|--|
| | | 2 | 3 | 4 |
| - | 1138 Tellingstedt | S c h w e m b e r , Friedrich-Wilhelm Ferdinand, und Ehefrau Ingrid Bertha, geb. Rehn, in Lehe | | |
| - | 1138 Tellingstedt | Dr. Z ö l l n e r , Klaus, und Ehefrau Marie-Luise, geb. Barleben, in 5628 Heiligenhaus | | |
| -- | 1138 Tellingstedt | W e p p l e r , Klaus-Peter, Beamter und Ehefrau Heide, geb. Büchmann in Kiel | | |
| -- | 1138 Tellingstedt | S k i b o w s k i , Joachim, und Ehefrau Renate, geb. Wessel in Heide | | |
| -- | 1138 Tellingstedt | J e h a n n s e n , Johann Friedrich und Ehefrau Christa, geb. Ganz in Hemmingstedt 1988: R i t t m ü l l e r , Christiane, geb. Lück in Berlin | | |
| -- | 1138 Tellingstedt | 1981: T h u r n e r , Fred, Kaufmann und Ehefrau Brigitte, geb. Ebert in Düsseldorf 1988: S c h a f f r a n e k , Host Bonn | | |
| -- | 1138 Tellingstedt | 1982: B o r c h e r t , Dagmar, geb. Kopplin, Ehefrau in Berlin 28 | | |
| -- | 1138 Tellingstedt | 1983: H e s , Jürgen und Ehefrau Monika, geb. Rudolph in Ratingen 5 (-Breitscheid) | | |

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
der Gemeinde Tielenhemme für das Gebiet "Eiderkrug,
beidseitig der Straße Eiderdeich (G 65) im Bereich
des Anwesens Greve"

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Tielenhemme ist am
19.10.1976 in Rechtskraft getreten.

Das ca. 3 ha große Gebiet des Bebauungsplanes sieht Fest-
setzungen für ein Wochenendhausgebiet und ein Sondergebiet -
Bootshafen - vor.

Der Bebauungsplan ist jedoch erst teilrealisiert. Das Wochen-
endhausgebiet ist teilweise in einem ersten Erschließungsab-
schnitt bis einschl. der Grundstücke Nr. 20 und 30 mit
Wochenendhäusern entsprechend den Festsetzungen des
Bebauungsplanes bebaut.

Der Sportboothafen ist noch nicht endgültig fertiggestellt.

Die Versorgungsanlagen sind in dem ersten Erschließungsab-
schnitt hergestellt. Die Gebietskläranlage ist entgegen den
Festsetzungen des Bebauungsplanes westlich der Straße Eider-
deich errichtet worden.

2. Notwendigkeit zur Planänderung und Planungsziele der Gemeinde

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet

1. eine Änderung/Erweiterung der Planzeichnung Teil A mit dem
Text - Teil B - für die Teiländerungsbereiche I bis III
2. eine textliche Änderung - Teil C - für die im Lageplan ge-
kennzeichneten Grundstücke Nr. 1 - 48.

2.1 Änderung/Erweiterung der in der Planzeichnung - Teil A und B gekennzeichneten Teiländerungsbereiche I bis III

2.1.1 Teiländerungsbereich I

Nach den Planungszielen der Gemeinde sollten zur Beruhigung
des Wochenendhausgebietes die Kfz-Stellplätze für die Wochen-
endhäuser auf dem bebauten Grundstück Greve, westlich der
Straße Eiderdeich, aufgestellt werden (siehe Begründung
Ziffer 7 des rechtskräftigen Bebauungsplanes).

Zwischenzeitlich beabsichtigt die "Dorfgemeinschaft Tileburg e. V." auf dem gemeinschaftlich erworbenen Grundstück im Teiländerungsbereich I (Flurstück 39/4) neben der errichteten Gebietskläranlage für die Wochenendhäuser Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsgaragen (GGA) und Gemeinschaftsstellplätze (GST) - zu errichten. Mit diesen Einrichtungen sollen die Flächen für die erforderlichen Stellplätze und Garagen sichergestellt werden. Der Teiländerungsbereich I sieht entsprechend Festsetzungen für die geplanten Gemeinschaftsanlagen vor.

Um aus dem verkehrsberuhigten Wochenendhausgebiet auch weiterhin den Verkehr weitgehend fernzuhalten, sind nach den textlichen Festsetzungen - Teil C - keine Stellplätze und Garagen auf den Wochenendhausgrundstücken mehr zulässig. Für die Besucher der Wochenendhäuser wird das Befahren der Straße Tileburg nur zum Be- und Entladen gestattet (die Regelung wird durch den Verein "Dorfgemeinschaft Tileburg e. V." sichergestellt).

2.1.2 Teiländerungsbereich II

Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist ein Teilbereich unmittelbar östlich der Straße Eiderdeich, zwischen der Erschließungsstraße Tileburg und der Notzufahrt am Deich eine ca. 1200 m² große Fläche als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt worden. Auf dieser Fläche sollen nunmehr die Errichtung von 2 Wochenendhäusern zugelassen werden.

Die Fläche wird entsprechend im Teiländerungsbereich II (Grundstücke 49 und 50) als SO - Wochenendhausgebiet -festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser darf, wie auch nunmehr in dem übrigen Wochenendhausgebiet, 60 m² nicht überschreiten.

Auf den vorgenannten Grundstücken werden entgegen den übrigen Festsetzungen des Wochenendhausgebietes Stellplätze und Garagen zugelassen.

Die Erweiterung des im Privateigentum befindlichen Wochenendhausgebietes stellt eine Abrundung des Baugebietes dar. Beeinträchtigungen werden durch die Erweiterung nicht erwartet.

2.1.3 Teiländerungsbereich III

Durch die Errichtung der Gebietskläranlage westlich der Straße Eiderdeich im Bereich der geplanten Gemeinschaftsanlagen ist die für die Kläranlage vorgesehene Fläche im Osten des Baugebietes nicht mehr erforderlich.

Da die Fläche nicht anderweitig genutzt werden soll, wird sie entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die

Landwirtschaft festgesetzt. Der größte Teil der Fläche liegt im Erholungsschutzstreifen der angrenzenden Eider. Bauliche Anlagen sind innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft nicht vorgesehen.

2.2 Änderung der textlichen Festsetzungen der im Lageplan gekennzeichneten Grundstücke Nr. 1 - 48

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für die Wochenendhausgrundstücke Festsetzungen für Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von max. 50 m² vor. Dieses zulässige Maß der baulichen Nutzung ist auf dem bereits bebauten Grundstücken voll ausgenutzt bzw. teilweise geringfügig überschritten worden. Um künftig für alle Grundstücke einheitlich eine individuelle Bebauung der Wochenendhäuser zu gewährleisten, soll nunmehr eine Grundfläche der Wochenendhäuser von max. 60 m² pro Baugrundstück zugelassen werden. Grundlage für die Festsetzung der Grundfläche auf max. 60 m² ist der Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein.

Durch die Erhöhung der zulässigen Grundfläche soll erreicht werden, daß den Grundstückseigentümern kleinere Anbauten, z. B. Abstellräume, genehmigt werden können.

Neben der vorgenannten Änderung über das Maß der baulichen Nutzung wird für die Grundstücke Nr. 1 - 48 weiterhin festgesetzt, daß auf den Grundstücken keine Stellplätze oder Garagen errichtet werden dürfen. Diese Anlagen sind als Gemeinschaftsanlagen außerhalb des Baugebietes im Teiländerungsbereich I vorgesehen. Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, daß der Kfz-Verkehr weitgehend aus dem Wochenendhausgebiet ferngehalten und dadurch ein ruhiges Freizeitwohnen gewährleistet wird.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für die Grundstücke Nr. 1 - 48 sowie die Begründung behalten vollinhaltlich ihre Gültigkeit.

Die Festsetzungen der vorliegenden Änderungen der Teiländerungsbereiche I und III entsprechen nicht den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde. Bei einer künftigen Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Teilbereiche berücksichtigt.

3. Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke in den Teilbereichen I bis III 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. **Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens**

Da die Grundstücke in den Teiländerungsbereichen I bis III bereits im privaten Eigentum der Nutzungsberechtigten sind und keine privaten Flächen mehr für öffentliche Zwecke in Anspruch genommen werden müssen, werden keine bodenordnenden Maßnahmen nach dem BauGB erforderlich.

5. **Versorgungseinrichtungen**

Die vorgesehene Versorgung des Gesamtgebietes mit Strom, Brauch- und Löschwasser gilt auch weiterhin für die Teiländerungsbereiche.

6. **Entsorgungseinrichtungen**

6.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr.

Sie ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

6.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem gesamten Baugebiet wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der vorhandenen vollbiologischen Kläranlage zugeführt. Die Fläche für die Beseitigung von Abwasser - Kläranlage - ist im Teiländerungsbereich I festgesetzt worden.

Das Oberflächenwasser und geklärte Abwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des Sielverbandes Tielenhemme eingeleitet.

Die Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Abwassers in die Vorfluter erfolgt im Einvernehmen mit den Fachbehörden und dem zuständigen Sielverband.

7. **Straßenerschließung**

Die ausgebauten Straßen Eiderdeich (G 65) und Tileburg sind als Erschließungsstraßen für die angrenzenden Wochenendhausgrundstücke und dem Grundstück für die Gemeinschaftsanlagen festgesetzt worden.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 50 km/h.

Bei der Bemessung des Sichtdreieckes an dem Straßenknotenpunkt Eiderdeich/Tileburg ist in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Dithmarschen die Straße Eiderdeich als Hauptverkehrsstraße beurteilt worden.

8. Ruhender Verkehr

Die Flächen für den ruhenden sind in ausreichender Größe festgesetzt worden.

Für das gesamte Baugebiet sind rd. 50 Stellplätze (50 WE/1 = 50 St.) und 13 öffentliche Parkplätze (50/4 = 12 P) erforderlich. Tatsächlich sind jedoch 61 Stellplätze und Garagen als Gemeinschaftsanlagen und 25 öffentliche Parkplätze festgesetzt worden. Die überzähligen Stellplätze und öffentlichen Parkplätze sollen dem Bootshafen dienen.

9. Natur- und Landschaftsschutz

Die Errichtung der baulichen Anlagen auf der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche in dem Teiländerungsbereich I stellt nach dem Landschaftspflegegesetz (LPflegG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

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

Der Eingriff soll durch eine Grüneinbindung des Grundstückes, insbesondere zur freien Landschaft nach Westen und Süden ausgeglichen werden. Die Flächen sind im Bebauungsplan - Teil A nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB für eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden. Die Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern und die dauernde Unterhaltung (Pflege) ist durch die Grundstückseigentümer sicherzustellen.

Die Grüneinbindung des Teiländerungsbereiches I zur freien Landschaft soll auch der Vermeidung einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes dienen.

10. Bepflanzung im Bereich der 20 kV-Freileitung der Schleswag

Im Bereich der mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Schleswag auf dem Grundstück Nr. 50 (Teiländerungsbereich II) - Bereich der 20 kV-Freileitung -, dürfen keine Bäume angepflanzt werden, die später in die Freileitung hineinwachsen können.

11. Kosten

Aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Tielenhemme, den 22. Juli 1991



Gesprächsvermerk

Datum:

17.06.1994

Gesprächspartner:

Gespräch aufgenommen von:

Inhalt des Gespräches:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Tielenhemme

Herr Werner Schraffranek und Herr Borchers beabsichtigen, evtl. die Fläche von Hagge zu erwerben und wie gekennzeichnet zu bebauen.

Von Herrn Schröder vom Kreis habe ich am 15.05.1994 eine Planausfertigung angefordert. Er wird prüfen, ob eine B-Planänderung

erforderlich wird. Auch wird er sich wegen der Erschließung mit Herrn Schnauer in Verbindung setzen.

Es wurde telefonisch vereinbart, dass Herr Schraffranek sich Ende der nächsten Woche bei Herrn Schröder melden kann.

J. Müller