

## **Satzung**

der Gemeinde Altenholz über die Außenbereichssiedlung  
„Polterberg“, Ortsteil Knoop

Aufgrund des § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB Maßnahmen G) vom 17.05.1990 (BG Bl I S. 926) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BG Bl I S. 622) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 22.3.95 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über die Außenbereichssiedlung „Polterberg“, Ortsteil Knoop, erlassen:

### **§ 1**

Die Satzung gilt für den Bereich, der in der beigefügten Planzeichnung festgesetzt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2**

Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, daß Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### **§ 3**

Zulässig sind nur Einzel- oder Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte.

Anlage zur Satzung der  
Gemeinde Altenholz über  
die Außenbereichssiedlung  
"Polterberg", Ortsteil Knoop

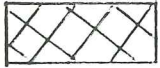
o. o. o. o.  
o. o. o. o.

- - - - Geltungsbereich der  
Satzung

Verhauenh

M 1 : 2.000

Nachrichtliche Übernahmen:

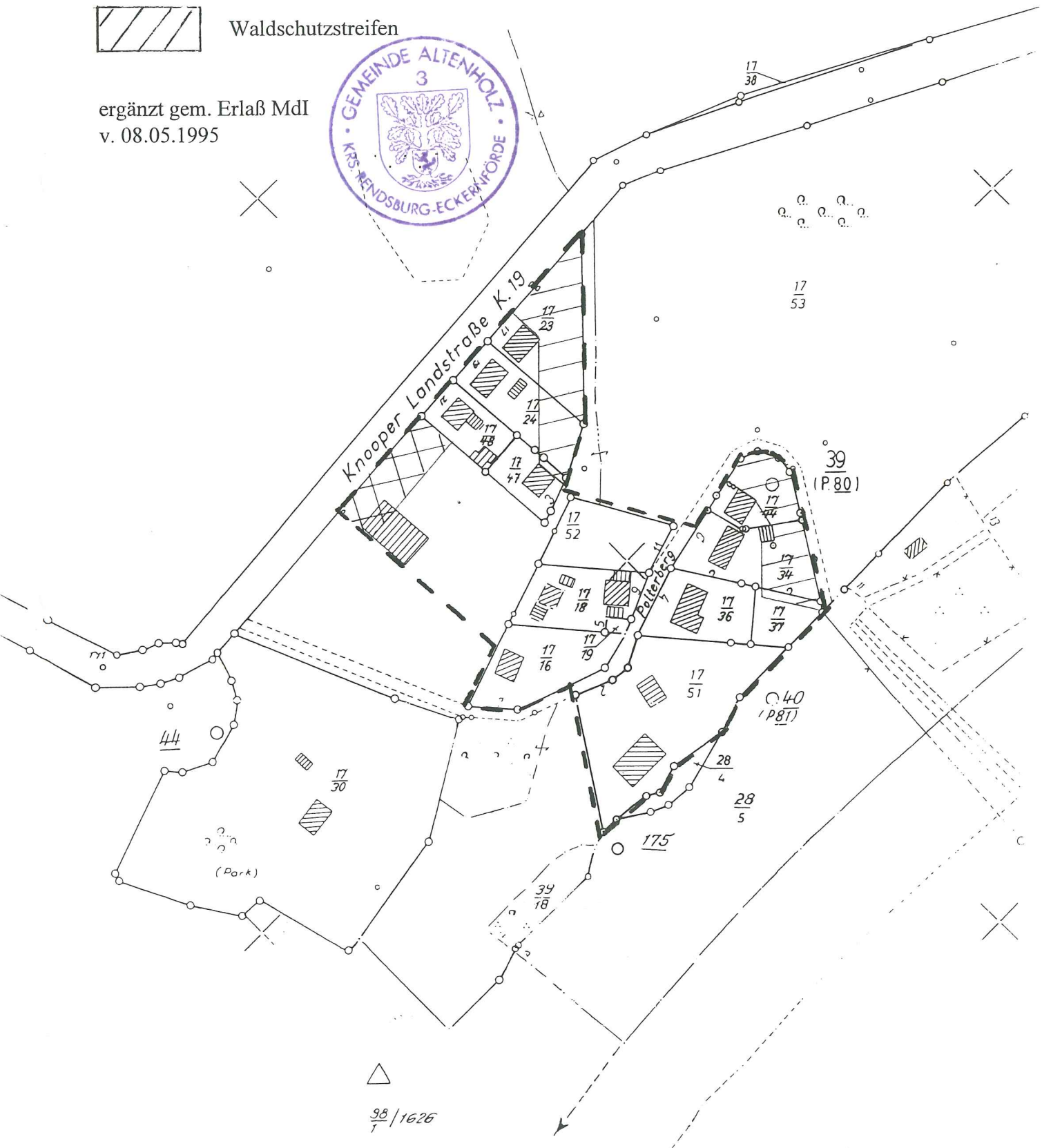


anbaufreie Strecke an der K 19



Waldschutzstreifen

ergänzt gem. Erlaß MdI  
v. 08.05.1995



## Verfahrensvermerke

1. Den von der Satzung betroffenen Bürgern und den von ihr berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 25./26.01.1995 unter Fristsetzung bis zum 20.03.1995 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Altenholz, 26.01.1995



i.R. *Hörner*  
Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altenholz, 23.03.1995



i.R. *Hörner*  
Der Bürgermeister

3. Die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, ist am 22.03.1995 von der Gemeindevertretung erneut beschlossen worden.

Altenholz, 23.3.1995



i.R. *Hörner*  
Der Bürgermeister

4. Die Satzung ist dem Innenminister erneut angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 8.5.1995 Az.: IV 810a-572.34-58-5 erklärt, daß
  - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
  - oder
  - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

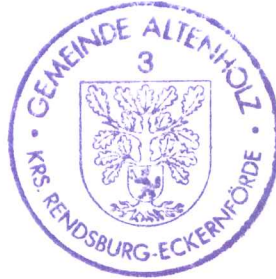
Altenholz, 17.5.1995




i.R. *Hörner*  
Der Bürgermeister

5. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Altenholz, 6.7.1995



i.v.   
Der Bürgermeister

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 14.7.1995 (vom bis zum ) ortsüblich bekanntgemacht worden. 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) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am 15.7.1995 in Kraft getreten.

Altenholz, 17.7.1995



i.v.   
Der Bürgermeister

## Begründung

zur Satzung der Gemeinde Altenholz über die Außenbereichssiedlung  
„Polterberg“, Ortsteil Knoop

§ 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch gibt den Gemeinden die Möglichkeit, für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, eine Satzung zu erlassen und darin zu bestimmen, daß sonstigen Vorhaben i.S. des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, bestimmte öffentliche Belange nicht entgeggehalten werden können, nämlich

- die Darstellung im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald oder
- die Befürchtung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung.

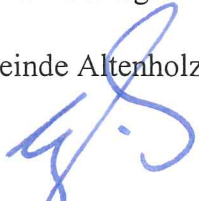
Der von der Satzung erfaßte Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und ist rd. 2 ha groß. Hiervon werden schon heute rd. 2/3 baulich genutzt; die Bebauung besteht aus 12 Ein- und Zweifamilienhäusern z.T. mit Nebengebäuden und dient der Wohnnutzung durch insgesamt 54 Einwohner. Landwirtschaftliche Betriebe sind in diesem Bereich nicht angesiedelt. <sup>x/</sup>

Zur Deckung von dringendem Wohnungsbedarf der Bevölkerung hat die Gemeindevertretung die Möglichkeit ergriffen, durch diese Satzung innerhalb der bestehenden Außenbereichssiedlung „Polterberg“ die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben i.S. des § 35 (2) BauGB zu schaffen. Eine Erweiterung der Siedlung ist hiermit nicht verbunden.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar; unwirtschaftliche Aufwendungen oder eine Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes sind hiermit nicht verbunden. Konfliktsituationen sind nicht erkennbar, da sich der Geltungsbereich ausschließlich auf bestehende bzw. künftige Wohngrundstücke erstreckt.

Die Prüfung weiterer Einzelfragen - verkehrliche Anbindung, Ver- und Entsorgung, Waldabstände usw. - erfolgt im Einzelgenehmigungsverfahren; sie entzieht sich mangels entsprechender Rechtsgrundlagen einer Regelung durch diese Satzung.

Gemeinde Altenholz

i. V.   
Bürgermeister



<sup>x/</sup> Im Geltungsbereich der Satzung herrscht eine aufgelockerte offene Bebauung mit Ein- bzw. Zweifamilienhauscharakter vor. Dieses die Siedlung prägende Merkmal soll durch die Regelung in § 3 der Satzung auch für die Zukunft gesichert werden.



Ergänzt gem Erlaß MdI v. 08.05.1995