

S a t z u n g

=====

über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Nortorf für das Gebiet "Hoher Kamp"

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 559) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Nortorf vom 17. August 1978 folgende Satzung über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Hoher Kamp" erlassen:

1. Für die Grundstücke 6 und 7 ist ausnahmsweise die Bebauung mit Walmdachhäusern zulässig, wenn beide von der Ausnahme Gebrauch machen.
2. Die Grundstücke 13, 16 und 21 können auch mit Walmdachhäusern bebaut werden.
3. Beim Grundstück Nr. 19 wird die Firstrichtung um 90° geändert.
4. Für das Grundstück Nr. 12 wird die Festsetzung in der Weise geändert, daß nur die Errichtung eines Walmdachhauses zulässig ist. Ausnahmsweise kann mit Satteldach gebaut werden, wenn die Grundstücke 6 und 7 mit Satteldachhäusern bebaut werden.
5. Bei Grundstücken, die nach den vorgenommenen Festsetzungen mit Walmdachhäusern bebaut werden, ist eine Dachneigung von 25° bis 40° einzuhalten.

Nortorf, den 18. August 1978

Gemeinde Nortorf
Der Bürgermeister



Begründung zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 1 der Gemeinde Nortorf für das Gebiet "Hoher Kamp"

1. Allgemein

Da bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 für die Gemeinde Nortorf trotz der Absicht, eine individuelle Gestaltung der Baukörper zu ermöglichen, eine relativ große Einschränkung bei der Wahl der Bebauungsmöglichkeiten gegeben ist, ist eine Änderung der Bebauungsplansatzung durch die Gemeindevertretung erforderlich. Gerade die Eckgrundstücke sollten wegen der ungünstigen Lage innerhalb eines B-Planes einen Anreiz, der durch verhältnismäßig vielseitige Bebauungsmöglichkeiten durchaus gegeben ist, bieten.

Die positive Gestaltung des Ortsbildes, welche die Gemeinde gemäß § 1 Abs. 6 BBauG bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen hat, wird durch die Gruppenbildung (alle Eckgrundstücke im Kreuzungsbereich) gewährleistet.

2. Städtebauliche Maßnahmen:

Im Kreuzungsbereich werden verschiedene Grundstücke als Gruppen in ihrer Bebauungsmöglichkeit geändert. Da jeweils nur Sattel- oder Walmdachhäuser in Abstimmung mit der Bauweise auf dem Nachbargrundstück gebaut werden dürfen, trägt diese Bauweise nach wie vor den Gegebenheiten der Landschaft Rechnung und stört nicht das Gesamtbild.

3. Die Ver- und Entsorgungsmaßnahmen werden nicht berührt.
4. Die Erschließungsanlagen bleiben unverändert.

Aufgestellt: Nortorf, den 17. August 1978

Gemeinde Nortorf




Bürgermeister

1/ WZ v. 18.8.78

Bekanntmachung

Gegen die von der Gemeindevertretung am 17. August 1978 als Satzung beschlossene 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Nortorf für das Gebiet »Vereinsstraße – Hoher Kamp« wurden vom Herrn Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt, keine Bedenken erhoben.

Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die Begründung dazu liegen ab 21. August 1978 in der Amtsverwaltung Wilstermarsch in Wilster, Rathausstraße 1, Zimmer 8, während der allgemeinen Dienststunden auf Dauer öffentlich zu jedermanns Einsicht aus. Mit dem Beginn dieses Tages wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Nortorf, den 18. August 1978

Gemeinde Nortorf

Der Bürgermeister
Egge

Veröffentlicht

Wilster, den 18. August 1978

Amt Wilstermarsch

Der Amtsvorsteher
Block