

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Hennstedt 2. Änderung

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer		
Hennstedt	3	56/116	J o h n, Oskar	1137	
		56/183	Firma Eider Camping	1010	
		56/218			
		56/192	von W i l d e n r a d t, Peter	1352	
		56/201	von W i l d e n r a d t, Peter	1353	

Die Übereinstimmung des Inhalts dieses Auszuges mit dem Inhalt des Katasterbuchwerkes wird hiermit beglaubigt.

Meldorf, den 20.10.1987

Katasteramt Meldorf



*Folky*  
Reg.Verm.Direktor

## B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
der Gemeinde Hennstedt  
für das Gebiet "Wochenendhausgebiet Horst an der Eider,  
Teilbereiche beidseitig der Hamburger Straße und zwischen  
der Straße Storchenweg und dem Campingplatz".

### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Hennstedt erlangte am 03.09.1971 Rechtskraft.

Zwischenzeitlich ist ein Teilbereich des Bebauungsplanes im nördlichen Planänderungsbereich geändert worden (1. Änderung).

Der Bebauungsplan mit einer Gesamtgröße von ca. 4,5 ha sieht Festsetzungen für eingeschossige Wochenendhäuser einschl. der Einrichtungen für die Versorgung des Baugebietes in einem SO-Wochenendhausgebiet bzw. für ein Laden- und Restaurantgrundstück vor.

Der Bebauungsplan ist bis auf die Herrichtung des Kinderspielplatzes (Flurstück 56/183) und der öffentlichen Parkplätze im Bereich des Ladengrundstücks Nr. 1 entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes realisiert.

Die Erschließungsanlagen sowie die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind hergestellt.

### 2. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist für den östlichen Planänderungsbereich (Grundstück Nr. 3) des Wochenendhausgebietes eine Grünfläche - Spielplatz - vorgesehen. Der Kinderspielplatz ist bislang noch nicht realisiert worden. Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, dem Eigentümer und Erschließungsträger des Grundstückes Nr. 3 (Flurstück 56/183) eine Wochenendhausbebauung des z. Z. mit einem nicht genutzten Sanitärgebäude bebauten Grundstückes zu ermöglichen. Das Grundstück wird entsprechend als SO-Wochenendhausgebiet festgesetzt.

Als Ausgleich für die fortfallende Grünfläche - Spielplatz - wird nunmehr die nach der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte Fläche für öffentliche Parkplätze (Flurstück 56/192) vorgesehen. Dieser Parkplatz ist bislang nicht ausgebaut worden.

Durch den Fortfall der vorgenannten Parkplätze, ist eine Umgestaltung der Flächen für die öffentlichen Parkplätze des

gesamten Wochenendhausgebietes erforderlich geworden, der Nachweis über die Flächen für den ruhenden Verkehr wird unter Ziffer 7 der vorliegenden Begründung geführt. Die öffentlichen Parkplätze sind entsprechend der Gesamtsituation und dem tatsächlichen Bedarf in ausreichender Anzahl festgesetzt worden.

Durch die Umgestaltung der Parkplätze wird weiterhin die Fläche des angrenzenden Ladengrundstückes Nr. 1 (Flurstück 56/201) um ca. 200 m<sup>2</sup> kleiner. Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) werden dem vorhandenen Baukörper mit einer angemessenen Erweiterungsmöglichkeit nach Westen und Süden angepaßt.

Eine weitere Änderung ist im Bereich des Grundstückes Nr. 2 (Flurstück 56/116) erforderlich geworden. Nach der tatsächlichen Bebauung und Vermessung des Wochenendhausgrundstückes Nr. 2 ist die nördliche Grundstücksgrenze nach Norden versetzt worden. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt nunmehr in dem Bereich des Grundstückes Nr. 2/ öffentlicher Parkplatz die tatsächlichen Gegebenheiten.

Bei der vorliegenden Planung sind die Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie über die Gestaltung der baulichen Anlagen der vorhandenen Bebauung in der unmittelbaren Umgebung angepaßt worden. Das Ortsbild des Wochenendhausgebietes wird künftig durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht verunstaltet.

### 3. Eigentumsverhältnisse

Sämtliche Flurstücke innerhalb des Planänderungsbereiches befinden sich im Privateigentum (s. Eigentümerverzeichnis).

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 Baugrundstücke Nr. 1 - 3 innerhalb des Plangeltungsbereiches bereits im Eigentum der Nutzungsberechtigten sind, werden bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB (Umlegung) sowie §§ 80 ff BauGB (Grenzregelung) nicht erforderlich.

Soweit die Durchführung des Bebauungsplanes private Flächen für öffentliche Zwecke in Anspruch nehmen wird - Ausbau und Herrichtung der öffentlichen Parkplätze und der Grünfläche - Spielplatz -, ist ein Verfahren nach §§ 85 ff BauGB möglich, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht recht-

zeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die vorgesehene Ver- und Entsorgung des Gesamtgebietes des Bebauungsplanes gilt auch weiterhin für den vorliegenden Planänderungsbereich.

Die Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen gesichert.

6. Straßenerschließung

Die Erschließung der Baugrundstücke innerhalb des Planänderungsbereiches erfolgt über die angrenzenden ausgebauten Erschließungsstraßen.

Die höchst zulässige Fahrgeschwindigkeit auf den Straßen des Baugebietes beträgt 50 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an den Straßenknotenpunkten ist eine Vorfahrtsregelung von "rechts vor links" nach § 8 Abs. 1 Satz 1 StVO angenommen worden.

7. Ruhender Verkehr

Die Änderung des Bebauungsplanes erfordert eine Überprüfung der Flächen für den ruhenden Verkehr.

Nach Realisierung des Bebauungsplanes sind insgesamt 156 Stellplätze auf den privaten Grundstücken erforderlich. Sie sind auf den Grundstücken selbst hergestellt worden.

Zu den notwendigen Stellplätzen sind rd. 25 % der Pflichtstellplätze zusätzlich als öffentliche Parkplätze entsprechend dem Bedarf festzusetzen. Somit sind ca.

$156/4 = 39$  öffentliche Parkplätze erforderlich.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes sind einschl. der bereits ausgebauten Flächen ausreichende öffentliche Parkplätze festgesetzt worden.

8. Erholungsschutzstreifen an der Eider

Das Grundstück Nr. 3 innerhalb des östlichen Plangeltungsbereiches liegt teilweise im 50 m breiten Erholungsschutzstreifen der Eider (§ 40 LPflegG).

Entsprechend den textlichen Festsetzungen Ziffer 4 des Bebauungsplanes dürfen auf den betroffenen Grundstücksteilen des Grundstückes Nr. 3 mit Ausnahme von Hofbefestigungen und Stellplätzen keine weiteren baulichen Anlagen errichtet werden.

9. Grünfläche - Spielplatz -

Die im westlichen Plangeltungsbereich festgesetzte Grünfläche - Spielplatz - ist für Kinder im schulpflichtigen Alter von 7 bis 14 Jahren vorgesehen und wird entsprechend mit Spielgeräten ausgestattet und hergerichtet.

10. Verfüllung eines Kleingewässers im Bereich der Grünfläche - Spielplatz -

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche liegt im westlichen Bereich ein Kleingewässer - alte Viehtränke -.

Zur Verwirklichung des Kinderspielplatzes und zur Sicherheit der Kinder soll das Gewässer verfüllt werden, sobald der Kinderspielplatz hergerichtet wird.

Die Beseitigung des Kleingewässers stellt nach § 7 LPflegG vom 19.11.1982 einen "Eingriff" dar.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Eingriff durch Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Die Ersatzmaßnahme - Herrichtung eines Kleingewässers innerhalb des Gemeindegebietes - wird vorgenommen, sobald die Verfüllung des Teiches innerhalb des Planänderungsbereiches erfolgt. Die untere Landschaftspflegebehörde wird vor der Verfüllung bzw. vor dem Ausbau eines neuen Gewässers beteiligt.

11. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zur Eingrünung und Abschirmung der öffentlichen Parkplätze zu den angrenzenden Wochenendhausgrundstücken sowie zur Eingrünung des Grundstückes Nr. 2 sind insbesondere auf den genannten öffentlichen Flächen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt worden.

Die Bepflanzung dieser Flächen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern bzw. die Erhaltung (Pflege) ist durch die jeweiligen Grundstückseigentümer vorzunehmen.

12 Kosten

Aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Hennstedt, den 27. Okt. 1987

Gemeinde Hennstedt  
- Bürgermeister -





DER LANDRAT  
DES KREISES DITHMARSCHEN

Untere Bauaufsichtsbehörde  
Rechts- und Kommunalaufsichtsamt

Kreis Dithmarschen · Postfach 1620 · 2240 Heide

Gegen Empfangsbekanntnis

Amt Kirchspielslandgemeinde  
Hennstedt  
Der Amtsvorsteher

2246 Hennstedt

Dienstgebäude  
Heide, Stettiner Straße 30  
Besuchszeiten (Kassenstunden)  
Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Fernsprecher (Vermittlung)  
(0481) 970  
Teletex 48121 LrHeide  
Telex 28830 Lrheid  
Telefax (0481) 5296

Konten der Kreiskasse  
Dithmarscher Kommunalbank  
Kto.-Nr. 8052000005 BLZ 21850000  
Verbandssparkasse Meldorf  
Kto.-Nr. 100222 BLZ 21851830  
Postgiroamt Hamburg  
Kto.-Nr. 9559-207 BLZ 20010020

Ihre Zeichen und Nachricht vom

Mein Zeichen

601.622.60/049

§ Durchwahl-Nr.

(0481) 974 19

Heide

28.03.1988

Betreff

Anzeige über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 1 der Gemeinde Hennstedt

Anlagen - 3 Planausfertigungen  
- 2 Verfahrensakten

Die von der Vertretungskörperschaft am 08.02.1988 als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet "Wochenendhausgebiet Horst an der Eider, Teilbereiche beidseitig der Hamburger Straße und zwischen der Straße Storchenweg und dem Campingplatz" (bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -) 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.

Die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden hiermit nach § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) genehmigt.

Alle Exemplare des Bebauungsplanes sind nunmehr auszufertigen. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind mir 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 Ziffer 7.3 des Erlasses vom 27.10.1987 verwiesen.

Alsdann bitte ich, mir die 2. und 4. Ausfertigung zusammen mit der Bekanntmachung und der Auslegung zurückzusenden. Die Drittausfertigung ist dem Herrn Innenminister auf dem Dienstwege vorzulegen.



(Tiessen)

Beglaubigter Auszug

aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde  
Hennstedt Nr.: 16 / 19 88 vom 22.04. 19 88

**Amtliche Bekanntmachungen  
der Gemeinden**

Ausgabe 16/1988

**Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt**

**Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens für eine Änderung eines Bebauungsplanes  
Bekanntmachung des Amtes Kirchspielslandgemeinde Hennstedt**

Durchführung des Anzeigeverfahrens für die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet "Wochenendgebiet Horst an der Eider, Teilbereiche beidseitig der Hamburger Str. und zwischen der Straße Storchenweg und dem Campingplatz"

Für die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 08.02.1988 als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet "Wochenendgebiet Horst an der Eider, Teilbereiche beidseitig der Hamburger Straße und zwischen der Straße Storchenweg und dem Campingplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden.

Dieses wird hiermit bekannt gemacht.

Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 28.03.1988 Az.: 601.622.60-049

genehmigt worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit Beginn des 23. April 1988 in Kraft. Jedermann kann die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung dazu, von diesem Tage ab in der Amtsverwaltung Hennstedt in 2246 Hennstedt, Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1, Zimmer 8 während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 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 Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben 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).

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 diese Bebauungsplanänderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Hennstedt, den 12.04.1988

Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt  
Der Amtsvorsteher

(Siegel) I.A. (Trettin)

Veröffentlicht durch Abdruck im Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt am 22.04.1988.



-----  
Der vorstehende Auszug aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt, dem amtlichen Bekanntmachungsblatt für das Amt und die amtsangehörigen Gemeinden, wird hiermit beglaubigt.

Hennstedt, den 25.4. 19 88

Der Amtsvorsteher  
I.A.



*[Handwritten signature]*