

Begründung

zum

**Bebauungsplan Nr. 15,
vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Aparthotel Apeldör“**

der Gemeinde

Hennstedt

für das Gebiet

„des Gutshofs Apeldör, Teilfläche südlich der L 149“

Inhalt :

1. Allgemeines	
1.1 Darstellung der Gemeinde	3
1.2 Übergeordnete Planung / vorbereitende Bauleitplanung	3
1.3 Lage des Bebauungsplangebietes	3
1.4 Eigentumsverhältnisse	3
2. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde	3
2.1 Art der baulichen Nutzung	4
2.2 Maß der baulichen Nutzung	4
2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	4
3. Maßnahmen für die Ordnung von Grund und Boden	4
4. Versorgungseinrichtungen	4
4.1 Strom- und Gasversorgung	5
4.2 Wasserversorgung	5
4.3 Brandschutz	5
5. Entsorgungseinrichtungen	5
5.1 Müllentsorgung	5
5.2 Abwasserentsorgung	5
6. Verkehrliche Erschließung / Ruhender Verkehr	6
7. Immissionsschutz	6
8. Wald	7
9. Natur- und Landschaftsschutz	7
10. Kosten	8

1. Allgemeines

1.1 Darstellung der Gemeinde

Die Gemeinde Hennstedt liegt im Norden des Kreises Dithmarschen, ca. 12 km nördlich der Kreisstadt Heide. Die Gemeinde hat 1.837 Einwohner (Stand vom 30.09.2002) und umfasst eine Fläche von 21,94 km².

1.2 Übergeordnete Planung / vorbereitende Bauleitplanung

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist Hennstedt ländlicher Zentralort mit Sitz der Amtsverwaltung.

Durch die 1996 erfolgte Inbetriebnahme des Golfplatzes ist die fremdenverkehrliche Infrastruktur Dithmarschens und das Freizeitangebot für den östlichen Teil Dithmarschens gestärkt und ergänzt worden. Mit der Schaffung eines Golfplatzes an der Eider sind auch die Voraussetzungen für eine Verbesserung der Naherholungseinrichtungen in dieser Region geschaffen worden. Auf die Ausführungen zu den Fremdenverkehrsentwicklungsräumen im Landesinneren im Landesraumordnungsplan und im Regionalplan für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Das Gemeindegebiet gehört überwiegend zum Fremdenverkehrsentwicklungsraum im Landesinneren.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde weist für das Gebiet Sonderbaufläche – Golfplatz – „Clubgebäude/Hotel“ aus. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.3 Lage des Bebauungsplangebietes

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Aparthotel Apeldör“ liegt ca. 2 km südöstlich der bebauten Ortslage von Hennstedt an der Landesstraße 149 (L 149).

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1:10.000 zu ersehen.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen. Die Fläche des Plangeltungsbereiches befindet sich in Privatbesitz.

2. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um an dieser Stelle den von der Gemeinde gutgeheißenen und durch den Investoren finanzierten Um- und in geringem Maße Anbau einer bestehenden Scheune die Unterbringung von ca. 30 Appartements für den kurzfristigen Aufenthalt von Golfspielern zu realisieren.

2.1 Art der baulichen Nutzung

Der vorliegende Bebauungsplan setzt als künftige Nutzung des Baugrundstücks SO –Golfplatz - Aparthotel - fest. Durch die textliche Festsetzung wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB begrenzt auf die Zulässigkeit von baulichen Anlagen, die der kurzfristigen Unterbringung von Gästen des Golfplatzes dienen, sowie Nutzungen, die im direkten Zusammenhang mit der Unterbringung stehen. Im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) werden Aussagen dazu getroffen, wie das Aparthotel strukturiert, genutzt und verwaltet wird.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Hotel wird in Anlehnung an den Vorhaben- und Erschließungsplan eine absolute Grundflächenzahl festgesetzt. Die Höhenentwicklung ist durch den Bestand vorgegeben. Dies wird im Schnitt des VEP dokumentiert.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Eine Festsetzung der Bauweise erfolgt nicht, da die Bauweise durch die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen) eindeutig definiert ist. Gebäudeanlagen im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig. Zudem ist eine Überschreitung der Baugrenze bis max. 3 m in den Bereich des Waldschutzstreifens für untergeordnete Bauteile wie z. B. das im VEP dargestellte Treppenhaus zulässig.

3. Maßnahmen für die Ordnung von Grund und Boden

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann vorgesehen, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

4. Versorgungseinrichtungen

Das betroffene Baugrundstück befindet sich in Privateigentum und ist voll erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung des Grundstücks wird nach der örtlichen Satzung durch die Erschließungsträger erfolgen, Regelungen dazu werden im Durchführungsvertrag vereinbart. Anschlussmöglichkeiten befinden sich in den anliegenden Straßen.

4.1 Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas erfolgt über den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz der EON. Hanse.

4.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen sichergestellt.

4.3 Brandschutz

Für das Objekt wird eine stabile Löschwasserversorgung von mind. 1.600 l x min.⁻¹ über zwei Stunden aus einer Entfernung von max. 300 m zum Objekt sichergestellt.

Auf Grund der exponierten Lage des Objektes werden die erforderlichen Löschwasserentnahmestellen im Nahbereich zum geplanten Golfhotel angelegt. Die Löschwasserentnahmestellen werden gem. DIN 4066 mit je einem Brandschutzzeichen gut sichtbar gekennzeichnet.

Die rückwärtige Zufahrt zum Golfhotel wird gem. DIN 14090 Abschn. 4.2. (05/2003) als Feuerwehrezufahrt hergestellt. Insbesondere die Kurvenradien der Einbiegung von der L 149 auf das Gelände werden mit mind. 10,50 m den genannten Anforderungen entsprechen. Dies ist im VEP dargestellt.

Im Bereich der Zufahrt von der L 149 wird die „**FEUERWEHRZUFAHRT**“ gem. DIN 4066 als solche mit einem Hinweisschild (210 x 594 mm; schwarze Schrift auf weißem Grund mit roter Umrandung) gut sichtbar gekennzeichnet.

5. Entsorgungseinrichtungen

5.1 Müllbeseitigung

Das betroffene Baugrundstück wird an das zentrale System der Müllbeseitigung angeschlossen. Standort der Fläche für die Müllbeseitigung war Gegenstand eines Gesprächs mit Vertretern des Amtes Hennstedt, der AWD, des SBA, des Investoren und Planer. Hier wurden mögliche Alternativen für den Standort aufgezeigt. Spätestens wird eine endgültige Entscheidung für den Standort im Rahmen der Erwirkung der Sondernutzungserlaubnis für die Zufahrt geschehen, da möglicherweise der Standort für die Müllentsorgung im Bereich der Zufahrt mit angegliedert wird.

Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die zentrale Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt. Zuständig ist die Abfallwirtschaftsgesellschaft Dithmarschen (AWD).

5.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der zentralen Kläranlage

der Gemeinde Hennstedt zur Reinigung zugeführt. Die Einleitung ist durch die Abwassergemeinschaft per Satzung geregelt. Bei der Herstellung neuer Hausanschlüsse zur Abwasserbeseitigung gelten die Regelungen der Satzung der Abwassergemeinschaft.

5.3 Oberflächenwasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück selbst versickert. Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III A des geplanten Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Linden (s. Ziffer 8 der Begründung) des Wasserverbandes Norderdithmarschen.

6. Verkehrliche Erschließung / Ruhender Verkehr

Straßenverkehr

Der Golfplatz „Gut Apeldör“ ist durch die Landesstraße 149 unmittelbar an das überregionale Straßennetz angebunden.

Er befindet sich ca. 2 km außerhalb der festgesetzten OD, es ist bereits eine Zufahrt für den Golfplatzbetrieb vorhanden. Die Geschwindigkeit ist auf 70 km/h reduziert, inzwischen ist hinlänglich bekannt und durch Beschilderung kenntlich gemacht, dass hier Bebauung und Nutzung vorhanden sind. Im Einvernehmen mit dem zuständigen Straßenbauamt Itzehoe Außenstelle Heide wird nun für die Erschließung der Hotelanlage eine weitere bereits vorhandene Zufahrt umgenutzt und der zukünftigen verkehrlichen Entwicklung entsprechend bautechnisch angepasst. Derzeit wird die Zufahrt lediglich in geringem Umfang genutzt. Für die Umgestaltung und künftige Nutzung dieser Zufahrt sind die allgemeinen und technischen Bestimmungen einer gebührenpflichtigen Sondernutzugserlaubnis anzuerkennen und zu erfüllen. Hierzu werden der Außenstelle Heide des Straßenbauamtes Itzehoe kurzfristig prüffähige Planunterlagen eingereicht.

Die Ausgestaltung der notwendigen Sichtfelder wird nach der RAS-K-1, Ziffer 3.4.3 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Knotenpunkte) vorgenommen. Bei einer Geschwindigkeit von 70 km/h auf der übergeordneten Straße werden im Zuge der Landesstraße 149 Schenkellängen von jeweils 110 m vorgesehen. Innerhalb der Sichtfelder wird jede sichtbehindernde Bebauung, Bepflanzung oder sonstige Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante ausgeschlossen.

Somit wird sichergestellt, dass nicht nur die Sicht aus der Zufahrt heraus von allen Beeinträchtigungen frei ist, sondern auch die Einsicht des Knotenpunktes für die Autofahrer auf der Landesstraße uneingeschränkt gewährleistet ist.

Das Grundstück wird in seiner ganzen Länge mit Ausnahme der genehmigten Zufahrt gegen die Landesstraße auf der katasteramtlich festgelegten Grenze durch einen festen Zaun oder eine dichte Hecke von max. 70 cm Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der klassifizierten Straße eingefriedet. Zudem werden auf dem Grundstück ausreichende Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge geschaffen, so dass ein Rückwärtsstoßen in den Verkehrsraum der L 149 ausgeschlossen werden kann.

Die nach LBO notwendigen ca. 30 privaten Stellplätze werden in ausreichender Anzahl auf den privaten Baugrundstücken selbst nachgewiesen. Im VEP werden Aussagen zur Anordnung der Stellplätze getroffen.

Öffentliche Parkplätze werden nicht erforderlich.

7. Immissionsschutz

Das Grundstück befindet sich außerhalb der geschlossenen Ortschaft direkt an der L 149. Eine überschlägige Ermittlung der hieraus resultierenden und auf die Hotelanlage einwirkenden Immissionen ist als Anlage beigefügt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Werte für Beherbergungsbetriebe, die in Kerngebieten allgemein zulässig sind, hier eingehalten werden.

Bei dem im Vorhaben- und Erschließungsplan überplanten Gebäude werden sogar die Werte für ein Mischgebiet, auch hier sind Beherbergungsbetriebe allgemein zulässig, eingehalten, zudem entfaltet das vorgelagerte Gebäude (Lager) eine abschirmende Wirkung (siehe Anlage).

Die in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt erwähnte Schweinehaltung, die sich negativ in Form von Geruchsmissionen auf die Sonderbaufläche auswirken könnte, ist zwischenzeitlich ganz aufgegeben worden.

8. Wald

Westlich und südlich der geplanten Umnutzung (unmittelbar angrenzend) befindet sich ein Waldstreifen, der von der Forstbehörde Nordfriesland im Waldkataster geführt ist.

Gemäß § 32 Abs. 5 LWaldG ist aus brandschutztechnischen Gründen und zur Berücksichtigung der Windwurfgefahr sowie zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Waldrandes ein Regelabstand baulicher Vorhaben zum vorhandenen Wald von 30 m (Waldschutzstreifen) zu berücksichtigen. Dem Bestand entsprechend hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde mit Zustimmung der Unteren Forstbehörde die in der Planzeichnung Teil A vorgesehene Unterschreitung dieses Regelabstandes auf 20 m im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zugelassen (s. Anlage zur Begründung), da es sich um Laubwald, ursprünglich als Park angelegt, zudem kleiner als 0,5 ha handelt.

8. Wasserschutzgebiet

Der Plangeltungsbereich A liegt im Bereich des geplanten Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Linden des Wasserverbandes Norderdithmarschen. Das förmliche Verfahren zur Festsetzung dieses Wasserschutzgebietes erfolgt voraussichtlich Ende des Jahres 2004. Im § 3 der „Muster Wasserschutzgebietsverordnung“ **Schutz der Zone III A** werden Nutzungen aufgelistet, die genehmigungspflichtig bzw. verboten sind.

9. Natur- und Landschaftsschutz

Die Gemeinde Hennstedt verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan, der in seiner Bestandskartierung den Plangeltungsbereich als Golfplatz darstellt.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 wird ein Eingriff – in sehr geringem Maße - in die Natur und Landschaft gemäß § 8 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vorbereitet. Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes an dieser Stelle ist unvermeidbar, da das Bauvorhaben an dieser Stelle realisiert werden muss. Der Eingriff ist auf das notwendige Maß zu minimieren und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um eine bereits bebaute Fläche, es wird nur insofern in den Naturhaushalt eingegriffen, dass für die Anordnung der Sichtdreiecke Straßenbegleitgrün, bzw. eine Reihe von Bäume entfernt werden muss.

Die erforderlichen Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Geltungsbereich des vorliegenden Satzungsgebietes festgesetzt:

- Begrenzung der Grundflächenzahl, um die Versiegelungsfläche relativ gering zu halten.
- Entsiegelung von Flächen durch Entfernen zweier baulicher Anlagen (ca. 430 m²)
- Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen durch Orientierung am Bestand, um das charakteristische Ortsbild aufzunehmen und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, hier besonders Übergang in die freie Landschaft zu minimieren.
- Weitgehend Erhaltung der vorhandenen Bäume
- Erhaltung der vorhandenen Knicks
- Herrichten der Zuwegung als geschotterten Weg
- Anlage der Stellplätze mit Rasengittersteinen

Zur Minimierung des Eingriffs in das **Schutzgut Boden** trägt die Festsetzung einer maximalen absoluten GR von 850 m² je betroffenes Grundstück bei. Dabei wird lediglich ca. 100 m² über den Bestand hinaus versiegelt werden können. Demgegenüber werden zwei bauliche Anlagen entfernt, wodurch ca. 430 m² entsiegelt werden. Die Stellplätze mit einer Größe von ca. 225 m² sowie die (Feuerwehr) -Zufahrt mit einer Gesamtfläche von ca. 770 m² werden wasserdurchlässig gestaltet. Im VEP werden diesbezüglich Angaben gemacht.

Die Gemeinde geht davon aus, dass nach dem Eingriff keine nachhaltige Beeinträchtigung auf den Naturhaushalt zurückbleibt und betrachtet den Eingriff damit als ausgeglichen.

Zur Minimierung des Eingriffs in das **Schutzgut Wasser** trägt die geplante Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Zufahrt und Stellplätze bei.

Der Eingriff in das **Landschaftsbild** wird durch das Anpflanzen von Bäumen auf den Stellplätzen gemindert bzw. ausgeglichen. Dies wird im sowohl im VEP als auch im Durchführungsvertrag dokumentiert.

Zum **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften** kann ausgesagt werden, dass eine Esche mit ca. 2,80 m Stammumfang im Bereich des Sichtdreieckes entfernt werden muss. Weiterhin werden zur Freihaltung des Sichtdreieckes insgesamt 18

Kastanien und Birken mit einem durchschnittlichen Stammumfang von ca. 15 cm entfernt. Dies wird in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen erfolgen. Ca. 22 Bäume mit einem Stammumfang von 14/16 cm bei schnellwüchsigen Arten und 10/12 cm bei langsamwachsenden Arten werden im Bereich der privaten Stellplätze neu angepflanzt. Somit ist der Eingriff als ausgeglichen zu betrachten.

Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Klima/Luft** können aufgrund der Lage und der Verzahnung mit den umgebenden Freiflächen sowie der geringen Größe des Geltungsbereiches ausgeschlossen werden.

10. Kosten

Erschließungskosten im Sinne des § 127 BauGB werden für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 –sonstige Sondergebiete- für die Gemeinde Hennstedt nicht erwartet.

Hennstedt den, 29.11.2004



Gemeinde Hennstedt
- Bürgermeister -

**Anlage zur Begründung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Hennstedt**

Ermittlung des Beurteilungspegels nach DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau -

1. Allgemeines

Die der nachfolgenden Berechnung zugrunde gelegten Zahlen über die durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen des Jahres (DTV) entstammen der "Verkehrsmengenkarte 2000".

$$\text{DTV} = \frac{2450}{398}$$

Der Straßenbelag in dem Streckenabschnitt der L 149 besteht aus Asphaltbeton. Die max. Höchstgeschwindigkeit ist mit 70 km/h angenommen worden.

2. Ermittlung des Beurteilungspegels

a) in 25 m Abstand

$$M_t = 0,06 \times \text{DTV}$$

$$M_n = 0,008 \times \text{DTV}$$

$$p_t = 20 \%$$

$$p_n = 10 \%$$

Maßgebliche stündliche Verkehrsstärke **M** tags/nachts
Tabelle 4 DIN 18005

$$M_t = 0,06 \times 2450 = 147 \text{ Fz/h}$$

$$M_n = 0,008 \times 2450 = 20 \text{ Fz/h}$$

L_m(25) aus Bild 3 DIN 18005

$$\text{tags:} \quad M = 147; p = 20 \quad L_m(25) = 63 \text{ dB}$$

$$\text{nachts:} \quad M = 20; p = 10 \quad L_m(25) = 53 \text{ dB}$$

L_v aus Bild 4 DIN 18005

Geschwindigkeit 70 km/h

tags: p = 20 % L_v = - 1,5 dB

nachts: p = 10 % L_v = - 2,0 dB

L_{STRO} : - 0,5 dB

L_{STG} : 0

L_{m/E} = 63 dB + (-0,5)+(-1,5) = **61,0 dB; tags**

L_{m/E} = 53 dB + (-0,5)+(-2,0) = **50,5 dB; nachts**

Bild 19 DIN 18005 Teil 1

Beurteilungspegel bei einem Abstand der Außenwand von **40 m** von der Mitte der zu betrachtenden Fahrbahn

L_r = 61,0 dB - 2,5 = 59,5 dB < 60 dB zul. MI

L_r = 50,5 dB - 2,5 = 48,5 dB < 50 dB zul. MI
< 49 dB (Anforderung 16.BImSchV für WA)

3. Beurteilung

Aufgrund der vorstehenden Ermittlung des Beurteilungspegels ist die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Überplanung des Plangeltungsbereiches gegenüber den auftretenden Lärmimmissionen aus der Verkehrslast der L 149 nicht erforderlich.

In einem Abstand von 40 m von der Fahrbahnmitte bleibt der im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 genannte nächtliche Orientierungswert für Verkehrslärm bezogen auf MI – hier sind Beherbergungsbetriebe allgemein zulässig - unterschritten.

Zudem muss die abschirmende Wirkung des zwischen der L 149 und dem hier betrachteten Objekt liegenden Gebäudes berücksichtigt werden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.: 15 der Gemeinde Hennstedt

Anlagen: 2

Kurzmitteilung zur Begründung einer Abstandsfläche zwischen Wald und geplanter Bebauung:

mit der Bitte um

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme | <input type="checkbox"/> Prüfung | <input type="checkbox"/> Antwort |
| <input type="checkbox"/> Stellungnahme | <input type="checkbox"/> weitere Veranlassung | <input type="checkbox"/> Teilnahme erforderlich |
| <input type="checkbox"/> Rücksprache | <input type="checkbox"/> Erledigung | <input type="checkbox"/> Termin |

Gegen die Erteilung der beantragten Genehmigung für das o.a. Vorhaben entsprechend den hier vorgelegten Antragsunterlagen bestehen hinsichtlich der Unterschreitung der erforderlichen Mindestabstände zwischen B-Plan und Waldfläche aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Einwände.

Gem. § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz) vom 10.01.1983 ist Wald jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche.

Im Sinne des Absatz 2 des § 3 Landeswaldgesetz sind in bebauten Gebieten kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder Hecken bzw. als Parkanlagen bepflanzt sind kein Wald.

Entsprechend dem Runderlass des Innenministeriums des Landes Schleswig Holstein: Gebäude in der Nähe des Waldes -Schutz der Gebäude- vom 20.08.1971 ist das Schutzziel für bauliche Anlagen mit Feuerstätten in einem Abstand von weniger als 100 m zu über 5 ha großen Wald-, Moor- und/oder Heideflächen definiert.

Bei der betreffenden Fläche handelt es sich um eine mit Laubholz bestockte Fläche von weniger als 0,5 ha.

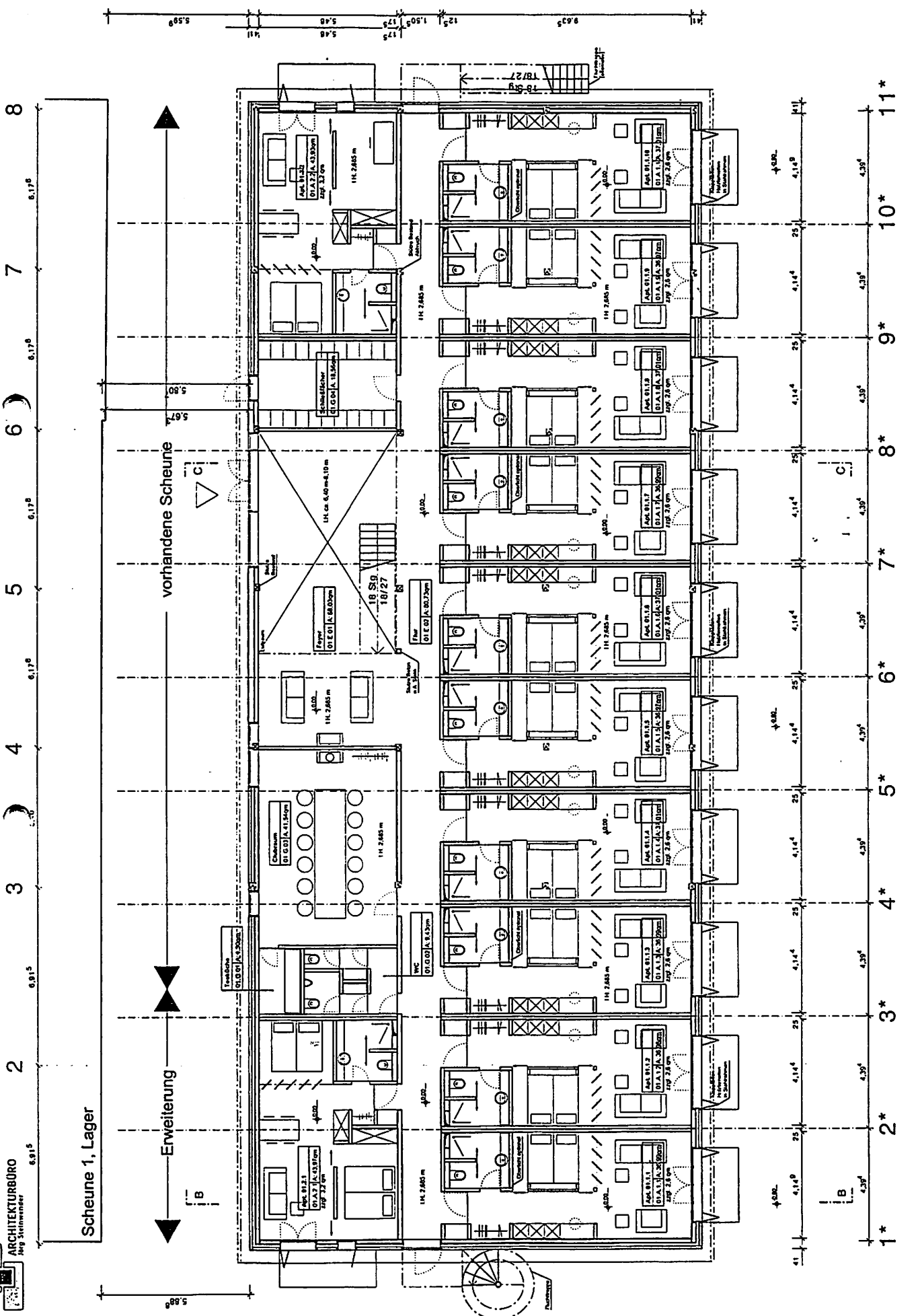
Zur Sicherstellung der bauordnungsrechtlichen Schutzziele i.S. des § 3 LBO i.V.m. dem o.a. Runderlass ist der § 6 LBO (Einhaltung von Abstandsflächen) sinngemäß anzuwenden.

Die exponierte Lage der im Außenbereich geplanten Bebauung erfordert insbesondere Anforderungen an die zu schaffende Abstandsfläche.

Der mit dem Forstamt im Juli 2003 abgestimmte 20 m breite Schutzstreifen i.S. des § 32 Waldgesetz kann i.V.m. mit einer stabilen Löschwasserversorgung von mind. 1.600 l x min.⁻¹ über mind. zwei Stunden aus einer Entfernung von mind. 300 m zum Waldschutzstreifen und der guten Zugänglichkeit der angrenzenden Bebauung aus der Sicht des Brandschutzes als ausreichend angesehen werden.

Im Auftrage:


(Uwe Sobania)

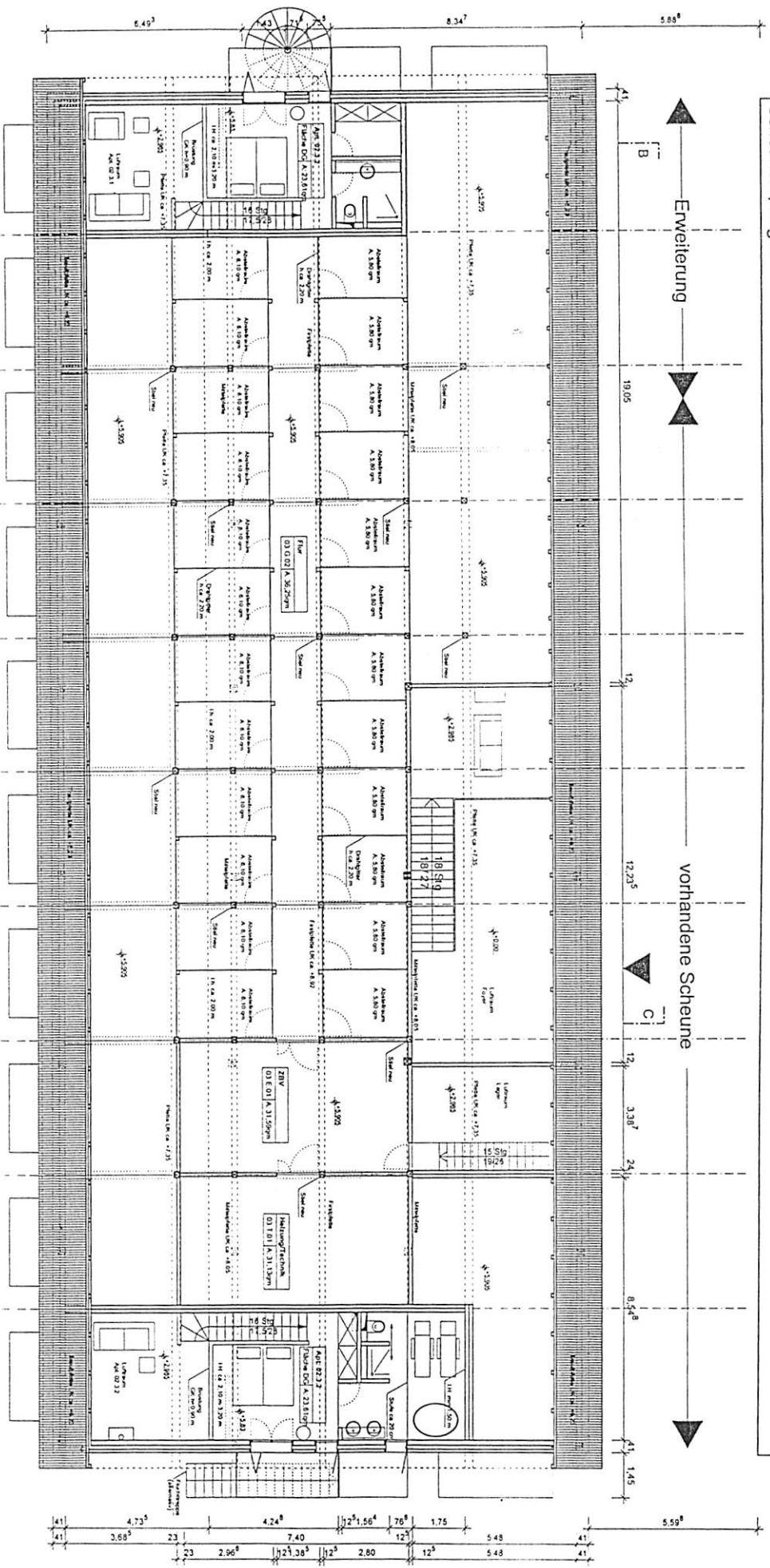


Scheune 2, Appartements

Scheune 1, Lager

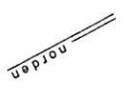
Erweiterung

vorhandene Scheune

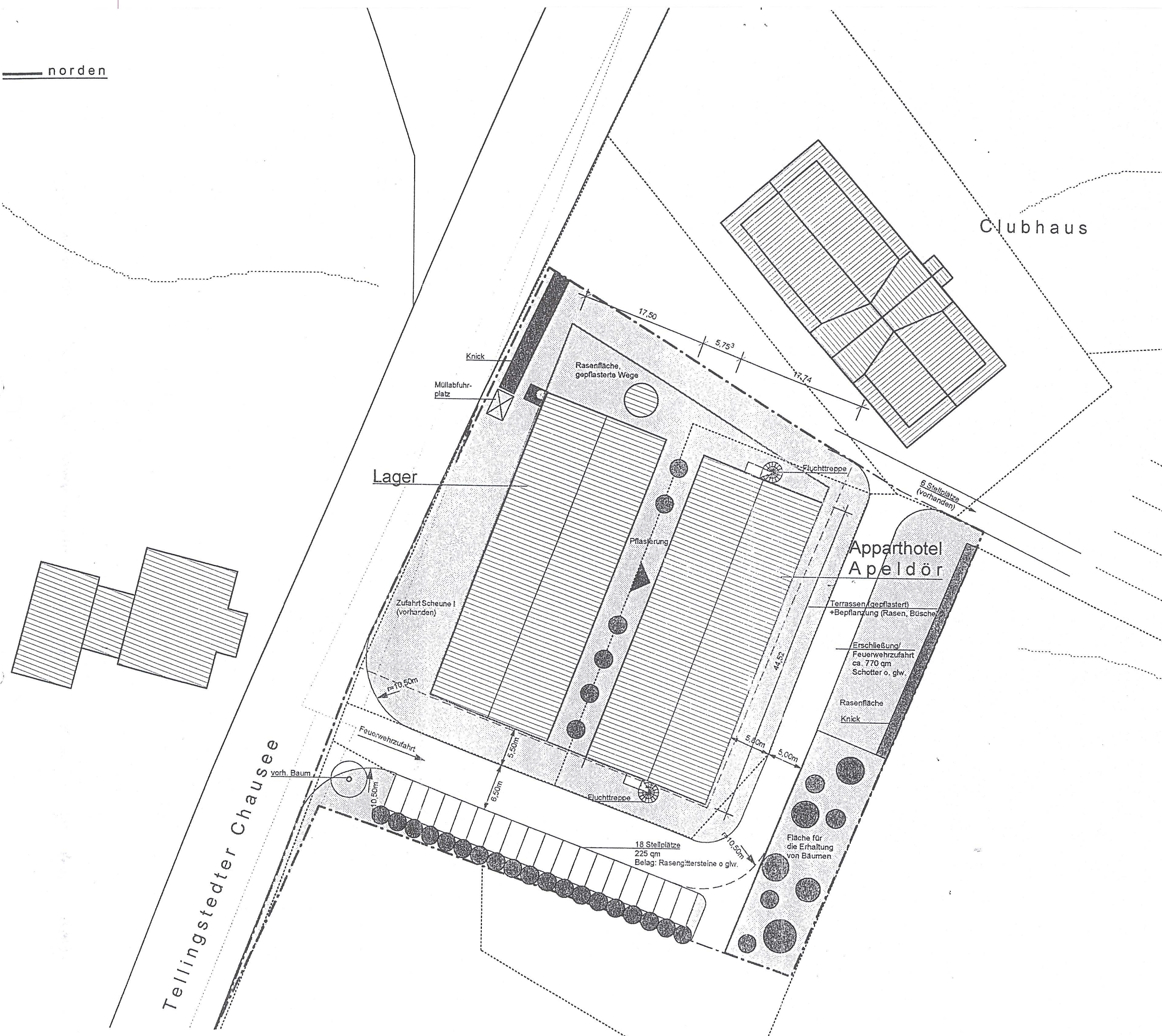


Scheune 2, Apartments

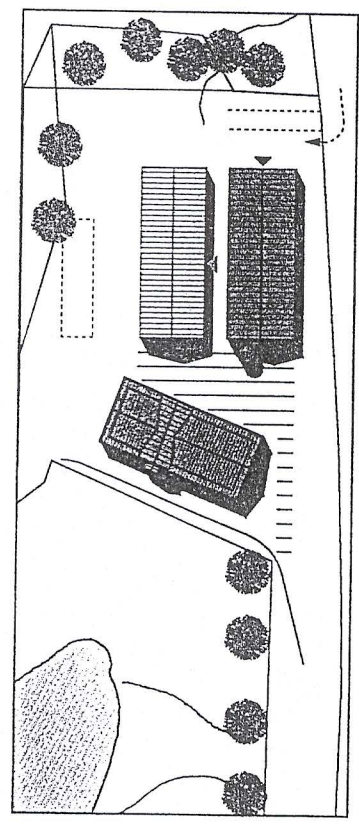
1* 2* 3* 4* 5* 6* 7* 8* 9* 10* 11*



norden



Appartements Gut Apeldör	
Entwurfsplanung	
Bauherr: Ulrich Wöhler	
Gut Apeldör 25779 Hennstedt Tel: 04 83 6 - 12 59	
Architekt: Architekturbüro Jörg Steinwender	
Hafenstraße 9 25746 Heide Tel: 04 81 - 683 76 - 90 Fax: 04 81 - 683 76 - 91	
Legende	
Grundstücksgrenzen	-----
Geltungsbereich B-Plan	-----
Waldgrenze	-----
Baugrenze	-----
Sichtdreiecke	-----
Neupflanzungen	●



Vorhabenbezogener Erschließungsplan	
M:	1:500
gez:	fp
ind:	
dat:	03.05.04

Eigentümerverzeichnis zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Hennstedt

Kreis Dithmarschen

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Hennstedt	11	36	Gut Apeldör GmbH u. Co. Golfplatz KG
		37	Wöhler, Ulrich
		38	Wöhler, Ulrich

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

Meldorf, den 21.09.2004
Katasteramt

