

B E G R Ü N D U N G

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet "Kummerfeld, Bereich südlich des Kummerfeldweges und westlich der Siedlerstraße"

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Hennstedt ist am 15.03.1975 in Rechtskraft getreten.

Zwischenzeitlich ist der Bebauungsplan durch die 1. vereinfachte und 2. Änderung der städtebaulichen Entwicklung angepaßt worden.

Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen für Kleinsiedlungsgebiete, allgemeine Wohngebiete, Flächen für den Gemeinbedarf - Schule - und öffentliche Grünflächen vor.

Das Baugebiet ist bis auf den Änderungsbereich beidseitig der Planstraße B entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut und erschlossen. Die Erschließungsanlagen sind entsprechend bis auf die Planstraße B hergestellt worden.

2. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele

Die Gemeinde beabsichtigt, nachdem ein großer Teil der Änderungsflächen (Flurstücke 37/5 und 38/9) erworben worden sind, das Baugebiet beidseitig der Straße B zu erschließen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird nunmehr erforderlich, um den Änderungsbereich der neuen städtebaulichen Entwicklung anzupassen.

Ziel der Gemeinde ist es, die in dem Gesamtgebiet des Bebauungsplanes vorhandene Wohnstruktur weiter zu entwickeln. Die Grundstücke werden entsprechend dem vorhandenen Bedarf neu geordnet.

Um in der nördlich bebauten Ortslage die vorhandene Wohnbebauung mit "Einfamilienhauscharakter" weitgehend zu erhalten und zu festigen, sind für den Änderungsbereich nachfolgende Festsetzungen getroffen worden:

- Die Grundflächenzahl ist entsprechend den Bestimmungen der BauNVO 1990 angepaßt worden,
- es werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen,
- die Wohngebäude dürfen bei einem Einzelhaus nicht mehr als 3, bei einem Doppelhaus nicht mehr als 4 Wohnungen haben.

...

Durch eine Doppelhausbebauung wird der "Einfamilienhauscharakter" nicht beeinträchtigt. Die vorhandene bauliche Wohnstruktur läßt auch eingeschossige Doppelhäuser zu, das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung durch Immissionen für die Wohnbevölkerung ist die zulässige Nutzung eingeschränkt worden. In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet des Änderungsbereiches werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht zugelassen. Von diesen Nutzungen werden Belästigungen erwartet, wie zum Beispiel Lärmbelästigungen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr oder durch Lärm- und/oder Gerüche durch die Betriebe und Anlagen selbst.

Zur individuellen Bebauung werden nunmehr nachfolgende Änderungen vorgesehen:

- Die Baugrenzen werden erweitert, Baulinien werden nicht mehr festgesetzt,
- die Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfirstrichtung - wird nicht mehr vorgeschrieben,
- die Festsetzungen der Flächen für Garagen entfallen.

Neben den vorgenannten Festsetzungen werden weiterhin Änderungen hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sah an der Planstraße B Festsetzungen für eine Reihe von öffentlichen Parkplätzen in Senkrechtaufstellung vor. Da im Bereich des Kummerfeldweges ausreichende Flächen für den ruhenden Verkehr festgesetzt und ausgebaut worden sind, werden für den Bereich beidseitig der Straße B öffentliche Parkplätze nur in begrenztem Umfang erforderlich. Die Fläche für die öffentlichen Parkplätze werden nunmehr als Parkplätze mit Längsaufstellung für Pkw festgesetzt. Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze verringert sich dadurch um ca. 6 Standplätze. Es ist jedoch nicht vorgesehen, die reduzierten öffentlichen Parkplätze zu ersetzen, da hierfür kein Bedarf gesehen wird. An der Straße Kummerfeldweg soll der ruhenden Verkehr absichtlich in der Fahrbahn erfolgen, um eine natürliche Verkehrsberuhigung zu erreichen.

Das Baugebiet des Änderungsbereiches wird durch vorhandene Knicks durchzogen bzw. tangiert. Diese sind weitgehend durch die Grundstückseigentümer zu erhalten und zu pflegen. Die Knicks werden entsprechend mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt.

3. **Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens**

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen nach den §§ 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 vorgesehenen Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

4. **Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

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

5. **Kosten**

Aus der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 entstehen der Gemeinde keine weiteren Erschließungskosten.

6. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 einschl. der Begründung zur 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes behalten neben der vorliegenden Begründung in vollem Umfang ihre Gültigkeit.

Hennstedt, den 01.03.1993



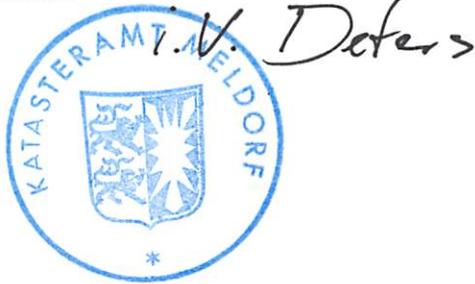
Gemeinde Hennstedt
- Bürgermeister -

) Eigentümerverzeichnis)

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Hennstedt 3.Änderung

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Best.-Nr.
Hennstedt	17	37/1	Ohm, Karl Albert	205
		37/2	" " "	205
		62/9	" " "	205
		221/16	" " "	205
		221/15	" " "	205
		222/7	" " "	205
		222/9	" " "	205
		37/4	Lindemann, Otto Gustav	521
		37/6 entstanden aus 37/5	" " "	521
		37/8 entstanden aus 37/5	" " "	521
		37/9 entstanden aus 37/5	" " "	521
		37/10 entstanden aus 37/5	" " "	521
		37/11 entstanden aus 37/5	" " "	521
		37/12 entstanden aus 37/5	" " "	521
		37/13 entstanden aus 37/5	" " "	521
		38/6	" " "	521
		62/7	" " "	521
		62/5	" " "	521

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Best.-Nr.
Hennstedt	17	221/13	Lindemann, Otto Gustav	521
		222/6	" " "	521
		222/8	" " "	521
		38/4	Dorfgemeinde Hennstedt	270
		38/8	Schulz, Hartmut	1455
		62/6	" "	1455
		221/8	" "	1455
		221/9	" "	1455
		221/12	" "	1455
		222/5	" "	1455
		38/11 entstanden aus 38/9	Gemeinde Hennstedt	1235
		38/13 entstanden aus 38/9	" "	1235
		38/15 entstanden aus 38/9	" "	1235
		38/16 entstanden aus 38/9	" "	1235
		62/10	Flindt, Claudia, geb. Ohm und Flindt, Dieter	1449
		62/11	" " " " " "	1449
		38/10 entstanden aus 38/9	Friedrichs, Dirk	1457

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Best.-Nr.
			<p data-bbox="622 261 1435 296">Dieses Eigentümerverzeichnis umfaßt 2 Blätter.</p> <p data-bbox="1010 333 1688 432">Die Übereinstimmung des Inhalts dieses Auszuges mit dem Inhalt des Katasterbuchwerks wird hiermit beglaubigt.</p> <p data-bbox="1010 448 1420 480">Meldorf, den 18.02.1993</p> <p data-bbox="1010 512 1346 544">Katasteramt Meldorf</p> <p data-bbox="1267 539 1742 823"></p>	

Beglaubigter Auszug

aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt

Nr.: 25 / 19 93 vom 25.06. 19 93

Bekanntmachung

für die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet »Kummerfeld, Bereich südlich des Kummerfeldweges und westlich der Siedlerstraße«

Die Gemeindevertretung Hennstedt hat in der Sitzung am 18.1.1993 die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet »Kummerfeld, Bereich südlich des Kummerfeldweges und westlich der Siedlerstraße« bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen. Einer Genehmigung oder der Durchführung eines Anzeigeverfahrens nach § 11 des Baugesetzbuches bedarf es nicht. Die örtlichen Bauvorschriften, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, sind mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 28.5.1993, Az.: 601.622.60/049, genehmigt worden.

Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit Beginn des 26.6.1993 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung in 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 sind. 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 Bebauungsplan-Änderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Hennstedt, 18.6.1993
Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt
Der Amtsvorsteher
i. A. Trettin

Veröffentlicht durch Abdruck im Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt am 25.6.1993.



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, 25.06. 1993

Der Amtsvorsteher
i. A.:

