

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Hennstedt, 1. Änderung

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Hennstedt	17	34/1	G u d e , Heinrich
		63/4	S t e i n w e n d e r , Ewald
		66/4	S c h o l l , Niels, und Ehefrau Marion, geb. Köhn
		66/3	S c h l ü t e r , Werner, und Ehefrau Liesbeth, geb. Hayen
		226/3	- " -
		63/3	Dorfgemeinde Hennstedt
		64/3	- " -
		66/1	- " -
		223/14	- " -
		224/1	- " -
		225/2	- " -
		226/5	- " -

Die Richtigkeit bescheinigt :
Katasteramt Meldorf, 03. März 1983

Feller
Reg. Verm. Direktor



1. Ausfertigung
Gebühren: 14,-DM
Az.: A (1) 811/82

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 - 1. Änderung -
der Gemeinde Hennstedt
für das Gebiet "Mühlenberg"

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Hennstedt wurde am 07.10.1975 vom Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt. Die bisherige Bebauung innerhalb des Bebauungsplangebietes erfolgte im Rahmen der Festsetzungen zum rechtsgültigen Bebauungsplan durch eine aufgelockerte, eingeschossige Einfamilienhausbebauung. Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen ist noch nicht erfolgt.

2. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die weitere Realisierung des Bebauungsplanes erfordert nunmehr eine Änderung, um den Wünschen und Anforderungen der Bauinteressenten hinsichtlich der geplanten Bebauung der Baugrundstücke zu entsprechen.

a) Teilbereich I (südostwärtiger Bereich)

Für das im Privateigentum befindliche Grundstück Nr. 19 wird eine Doppelhausbebauung mit der Absicht der Teilung des Grundstückes (Nr. 19 a und 19 b) angestrebt. Das Vorhaben erfordert im einzelnen folgende Änderungen des Bebauungsplanes:

- Änderung der Hauptfirstrichtung,
- Änderung der Bauweise. Die beabsichtigte halboffene Bauweise erfordert die Festsetzung einer abweichenden Bauweise (a),
- Erweiterung des Baugrundstückes um ca. 3,00 m nach Norden,
- Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen,
- Änderung des Maßes der baulichen Nutzung.

Die Erschließung des rückwärtigen Grundstückes Nr. 19 b soll über die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche vom Wendeplatz der Feldstraße erfolgen.

Durch die Erweiterung der Baufläche nach Norden wird weiterhin eine Umgestaltung der angrenzenden öffentlichen Grün- und Parkplätze erforderlich. Zur Erhaltung eines größeren Freiraumes und zur besseren Gestaltung der öffentlichen Grünfläche werden die öffentlichen Parkplätze entlang der Planstraße A (Am Mühlenberg) in Längsaufstellung festgesetzt.

Durch eine Bebauung der Grundstücke in der festgesetzten Form und die Umgestaltung der öffentlichen Grün- und Parkflächen wird das Ortsbild nicht verunstaltet.

b) Teilbereich II (nordwestlicher Bereich)

Dieser Änderungsbereich ist aufgrund der tatsächlichen Gegebenheit in den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung einbezogen worden. Das Grundstück Nr. 34 ist zwischenzeitlich durch ein eingeschossiges Einfamilienhaus bebaut worden. Die angrenzende Erschließungsstraße wird entsprechend verkehrsgerecht ausgebaut.

3. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Da der Ausbau der Planstraße B nach der vorliegenden Planung eine private, z. Zt. landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch nimmt, wird ein Verfahren nach §§ 85 ff. BBauG vorgesehen, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Weitere bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff. und §§ 80 ff. BBauG werden nicht erforderlich, da die Bauflächen und die öffentlichen Grün- und Parkflächen bereits im Eigentum der Nutzungsberechtigten stehen.

Die öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen verbleiben nach dem Ausbau im Eigentum der Gemeinde.

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Verkäufer und Käufer von Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

4. Versorgungseinrichtungen

Die vorgesehene Versorgung des Gesamtgebiets des Bebauungsplanes Nr. 4 gilt auch weiterhin für den Bereich der vorliegenden 1. Änderung.

5. Entsorgungseinrichtungen

5.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr.

Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung im Kreis Dithmarschen geregelt.

5.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen zentralen Kläranlage zur Reinigung zugeführt.

Das geklärte Abwasser und das anfallende Oberflächenwasser wird über die vorhandene Kanalisation der Gemeinde in die Vorfluter geleitet.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, sofern der Untergrund geeignet ist, zur Anreicherung des Grundwassers in den Untergrund zu leiten (z. B. durch Einzelsickerschächte).

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden zu erfolgen.

6. Straßenerschließung

Die Straßen Am Mühlenberg, Feldstraße und die Planstraße-B sind als Erschließungsstraßen für die angrenzenden Baugrundstücke in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzt worden. Bei der Bemessung der Sichtdreiecke nach der RAST-E, Ziff. 6.5.5 an dem Knotenpunkt Am Mühlenberg/Planstraße-B ist eine Verkehrsregelung "rechts vor links" bei einer Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h angenommen worden.

7. Öffentliche Parkflächen

Die bisherige Realisierung des Bebauungsplanes hat gezeigt,

daß eine Konzentrierung der öffentlichen Parkflächen in der festgesetzten Größe für das umliegende Wohngebiet nicht erforderlich wird. Bei der vorliegenden Planung sind die öffentlichen Parkflächen im Bereich der Grünfläche - Parkanlage - an der Straße "Am Mühlenberg" entsprechend dem tatsächlichen und zu erwartenden Bedarf auf 4 Parkplätze reduziert worden.

8. Kosten

Die Erschließungskosten für den Planänderungsbereich wurden derzeit auf rd. 30.000,-- DM geschätzt. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nach § 129 (1) BBauG, mithin derzeit 3.000,-- DM.

Den Erschließungskostenanteil beabsichtigt die Gemeinde aus Eigenmitteln - Rücklage - zu finanzieren.

Hennstedt, den 10.10.1983



Gemeinde Hennstedt
- Bürgermeister -



DER LANDRAT
DES KREISES DITHMARSCHEN

Rechts- und Kommunalaufsichtsamt

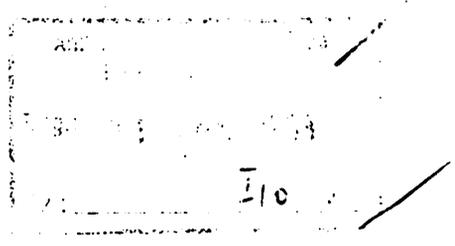
37

Kreis Dithmarschen · Postfach 1620 · 2240 Heide

Gegen Empfangsbekanntnis

Amt Kirchspielslandgemeinde
Hennstedt
Der Amtsvorsteher

2246 Hennstedt



Ihre Zeichen und Nachricht vom

Mein Zeichen

Durchwahl-Nr.

Heide

601.622.60/049

(0481) 97 418

28. Nov. 1983

Betreff

Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde
Hennstedt

Anlagen - 3 Planausfertigungen, 2 Verfahrensakten

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hennstedt am 10.01.1983 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "Mühlenberg" (bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -) wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

g e n e h m i g t .

Die Genehmigung erfolgt mit dem nachstehenden Hinweis:

Die Verfahrensübersicht ist gemäß Anlage 8 des Runderlasses des Herrn Innenministers vom 21.12.1981 zu fertigen, zu unterzeichnen und mit Siegelabdruck zu versehen.

Die übersandten Vorgänge sind mit der Bitte um Berücksichtigung des Hinweises wieder beigelegt. Alle Exemplare der Bebauungsplansatzung sind nunmehr auszufertigen. Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie

Dienstgebäude
Heide
Stettiner Straße 30

Besuchszeiten (Kassenstunden)
Montag bis Freitag
8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Fernsprecher
(Vermittlung)
(0481) 971

Telex
028830
028830 Lrheid

Konten der Kreiskasse
Dithmarscher Kommunalbank
Kto.-Nr. 5200005 BLZ 218 50000
Verbandssparkasse Meldorf
Kto.-Nr. 100222 BLZ 218 518 30
Postscheckamt Hamburg
Kto.-Nr. 9559-207 BLZ 20010020

von Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BBauG bitte ich zu veranlassen. In der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG ist auch die Gebietsbezeichnung des Bebauungsplanes anzugeben. Außerdem sind in die Bekanntmachung Hinweise gemäß § 44 c Abs. 3 und § 155 a Abs. 4 BBauG aufzunehmen. Ich verweise insoweit auch auf Ziffer 7.10 des Runderlasses des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 21.12.1981 (Amtsblatt Schl.-H. 1982 S. 22).

Den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG (Veröffentlichung in einer Tageszeitung, einem Bekanntmachungsblatt oder Ablauf des letzten Tages der Aushangfrist an der Bekanntmachungstafel) bitte ich mir unter Beifügung eines Abdruckes der Veröffentlichung mit Datum der Abnahme mitzuteilen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG hat spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu erfolgen. Letzter Termin für die Beginn der Auslegung auf Dauer ist somit der Tag der Bewirkung der Bekanntmachung (vergl. § 6 der Bekanntmachungsverordnung vom 12.06.1979 - GVOBl. Schl.-H S. 373 - und Ziffer 7.10 des Runderlasses des Herrn Innenministers vom 21.12.1981). Mit Beginn dieses Tages tritt gleichzeitig der Bebauungsplan in Kraft.

Alsdann bitte ich, mir die 2. und 4. Ausfertigung zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung zurückzusenden. Die Drittausfertigung ist dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein auf dem Dienstwege zu übersenden.


(Buhse)

Beglaubigter Auszug

aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde
Hennstedt Nr.: 7 / 19 84 vom 6.7. 19 84

Hennstedt

**GEMEINDE HENNSTEDT
BEKANNTMACHUNG**

**BETR.: GENEHMIGUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAU-
UNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE HENNSTEDT FÜR
DAS GEBIET "MÜHLENBERG"**

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 10.01.1983 beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet "Mühlenberg", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 28.11.1983 - Az.: 601.622.60/049 - mit einem Hinweis nach § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 - 4 des Bundesbaugesetzes 1976/1979 genehmigt.

Die Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes wird mit dem Beginn des 07.01.1984 rechtsverbindlich. Jedermann kann die genehmigte 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung dazu ab 06.01.1984 in der Amtsverwaltung in Hennstedt, Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1, Zimmer 8, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes - mit Ausnahme über die Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung - ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§ 155a BBauG 1976/1979).

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Änderung des Bebauungsplanes und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Hennstedt, den 30.12.1983 Amt Kirchspielslandgemeinde

Hennstedt
Der Amtsvorsteher
I.A. Trettin



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 6.7. 19 84

Der Amtsvorsteher
I.A. *[Signature]*

Verfahrensübersicht

zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "Am Mühlenberg" in der Gemeinde Hennstedt, Krs. Dthmarschen

Verfahrensteil	Datum	Verf. Akte Blatt Nr.
1. Antrag des Grundstückseigentümers Ewald Steinwender	18.03.82	1 bis 3
2. Grundsatzbeschluß der Gemeindevertretung	03.05.82	4
3. Bekanntmachung des Grundsatzbeschlusses	21.05.82	4
4. Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BBauG Einladung vom	23.07.82	6
Niederschrift der Veranstaltung vom	09.08.82	7 bis 11
5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluß keine Entscheidung, zurückgestellt	09.08.82	12
6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluß	20.09.82	13 bis 18
7. Öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG Bekanntmachung abgedruckt im "Informationsdienst" am	05.11.82	19 - 24
Beginn der Auslegung	15.11.82	
Ende der Auslegung	14.12.82	
8. Auslegungsexemplar mit Text und Begründung wurde zu den Akten genommen		
9. Auszug aus der Hauptsatzung über die öffentliche Bekanntmachung	10.10.83	25
10. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § a Abs. 5 und § 2a Abs. 6 Einzelvorgänge siehe Handakte "Träger öffentlicher Belange" keine Anregungen und Bedenken eingegangen, siehe Handakte "Träger öffentlicher Belange"	18.10.82	26 und 27
11. Beschluß über Anregungen und Bedenken	10.01.83	28
12. Satzungsbeschluß und Beschluß über die Begründung Gemeindevertreter, die nach § 22 der Gemeindeordnung ausgeschlossen sind, waren weder bei der Beratung noch bei den Abstimmungen im Verlauf des Aufstellungsverfahrens anwesend. Ausgeschlossen war : Ewald Steinwender	10.01.83	29

Verfahrensteil	Datum	Verf. Akte Blatt Nr.
13. Genehmigungsantrag	12.10.83	30
14. Genehmigung	28.11.83	31 und 32
15. Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung gem. § 12 BBauG Tag der abgeschlossenen Bekannt- machung (Abdruck im Informations- dienst)	06.01.84	33
Beginn der öffentlichen Auslegung	06.01.84	
16. Rückgabe der 2. und 4. Ausfertigung an den Landrat und der 3. Ausferti- gung an den Landrat.	12.01.84	34 und 35

Hennstedt, den 12.01.1984

Aufgestellt

Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt

Der Amtsvorsteher

I.A.

