

B E G R Ü N D U N G

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
der Gemeinde Hennstedt

für das Gebiet "Am Mühlenberg, im Bereich der
Straßen Feldstraße und Am Mühlenberg".

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Hennstedt erlangte im Jahre 1975 Rechtskraft. Die bisherige Bebauung innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgte im Rahmen der Festsetzungen zum rechtsgültigen Bebauungsplan einschl. der 1. Änderung durch eine aufgelockerte eingeschossige Einfamilienhausbebauung. Das Baugebiet innerhalb des Planänderungsbereiches ist bis auf die rückwärtigen Baugrundstücke Nr. 2 a, 6 a, 11 und 11 a bebaut. Die Erschließungsanlagen - Ausbau der Straßen und Errichtung der Ver- und Entsorgungsanlagen - sind bis auf die Erweiterung der Straße Am Mühlenberg nach Norden (Durchbruch zum Kummerfeldweg) und den Ausbau der Straße B zum Sportplatz hergestellt. Der Kinderspielplatz ist noch nicht hergerichtet.

2. Notwendigkeit der Erschließung

Die durchgeführten Erschließungsarbeiten, insbesondere der Ausbau der Straßen sind geringfügig entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um die nunmehr vorhandenen Gegebenheiten der weiteren städtebaulichen Entwicklung anzupassen. Der Bebauungsplan beinhaltet im wesentlichen folgende Änderungen:

- a) Die Siedlerstraße ist mit einem reduzierten Fahrbahnquerschnitt entsprechend dem dargestellten Straßenprofil ausgebaut worden. Durch die Einengung der Fahrbahn auf 4,50 m Breite soll eine Verkehrsberuhigung auf der relativ langen und ohne Straßenkrümmungen verlaufenden Siedlerstraße herbeigeführt werden. Es wird damit gerechnet, daß durch die enge Fahrbahn mäßige Geschwindigkeiten gefahren werden.

- b) Im Bereich der Feldstraße sind geringfügige Änderungen am Wendeplatz und im Verlauf des Fußweges und der Notzufahrt zwischen dem Wendeplatz und der Straße am Mühlenberg vorgenommen worden.

Zur besseren Erschließung der Grundstücke Nr. 8, 9 und 10 und zur besseren Gesamtgestaltung der Grünfläche ist nunmehr eine Verbindung zwischen dem Wendeplatz der Straße Feldstraße und Am Mühlenberg kombiniert als Fußweg und Notzufahrt vorgesehen. Die Notzufahrt und die nach Norden angrenzende Grünfläche soll gleichzeitig der Erschließung der angrenzenden Grundstücke dienen. Die Flächen sind entsprechend mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt worden.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Grünflächen sollen bei der Gesamtgestaltung der Freifläche (Grünfläche - Parkanlage -) integriert werden.

- c) Im Bereich des Baugebietes zwischen der Siedlerstraße und der Straße Am Mühlenberg, nördlich der Feldstraße sind zur weiteren Auflockerung der Bebauung Änderungen hinsichtlich der Grundstücksteilungen und Erschließung der rückwärtigen Grundstücke vorgesehen. Neben der geringfügigen Änderung des Maßes der baulichen Nutzung sind die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und Änderungen hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude vorgesehen. Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen nunmehr für alle Grundstücke eine individuelle Bebauung der Wohngebäude mit einem Sattel- oder Walmdach.

- d) Im Bereich der vorgesehenen Grünfläche - Spielplatz - hat die Gemeinde eine ca. 800 qm große Teilfläche (Flurstück 95/17) erworben. Diese gesamte Fläche wird entgegen der ursprünglichen Planung auch im westlichen Bereich als Grünfläche - Spielplatz - festgesetzt.
- e) Zur Erhaltung eines mit Bäumen und Sträuchern bestandenen Knicks innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Am Mühlenberg (südlicher Plangeltungsbereich) und im Bereich der Straßenkrümmung bishin zum Straßenknotenpunkt der Straße B zum Sportplatz sind durch den Ausbau der Straße geringfügige Änderungen hinsichtlich der Trasse eingetreten. Die öffentlichen Verkehrsflächen der Straße Am Mühlenberg sind nunmehr entsprechend dem Ausbau festgesetzt worden.

Im nördlichen Bereich der Straße Am Mühlenberg/Straße B ist die Straße zunächst als Provisorium bishin zum Sportplatz ausgebaut worden. Im Zuge der Resterschließungsarbeiten sollen die Straßen entsprechend den Festsetzungen der vorliegenden Planung mit Anbindung an den Kummerfeldweg (Bebauungsplan Nr. 3) und zum Sportplatz (siehe 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4) ausgebaut werden.

3. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Soweit sich das zu bebauende und herzurichtende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung und Herrichtung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, werden bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff. BBauG, bei Grenzregelungen das Verfahren nach § 80 ff. BBauG, sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BBauG vorgesehen.

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

4. Versorgungseinrichtungen

Die vorgesehene Versorgung des Gesamtgebietes des Bebauungsplanes mit elektrischer Energie und Wasser gilt auch weiterhin für den vorliegenden Planänderungsbereich.

5. Entsorgungseinrichtungen

5.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch die Satzung über die Abfallbeseitigung 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 in die vorhandenen Vorfluter (Töschenbach) geleitet.

Das auf dem privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, sofern der Untergrund geeignet ist, zur Anreicherung des Grundwassers in den Untergrund zu leiten (z. B. durch Einzelsickerschächte). Die Einleitung der Abwässer (geklärtes Schmutzwasser und das Oberflächenwasser) in die Vorfluter erfolgt im Einvernehmen mit den Fachbehörden.

6. Straßenerschließung

Die Erschließung der Baugrundstücke innerhalb des Baugebietes erfolgt über die ausgebauten Straßen Siedlerstraße, Feldstraße und Am Mühlenberg.

Um die Straße Am Mühlenberg verkehrlich so lange zu entlasten, bis der Anschluß an die nördlich angrenzenden Baugebiete Nr. 3 und Nr. 8 erfolgt ist, soll eine Durchfahrtsmöglichkeit von der Feldstraße zur Straße Am Mühlenberg über den bereits ausgebauten Fußweg und Notzufahrt erhalten werden. Diese Zwischenlösung soll jedoch bei einem Endausbau des gesamten Verkehrskonzeptes mit Anbindung der Straße Am Mühlenberg an den Kummerfelder Weg aufgehoben werden.

Der Fußweg bzw. die Notzufahrt soll nach dem endgültigen Ausbau der Straßen mit Anschluß an den nördlich ausgebauten Kummerfeldweg für den öffentlichen Fahrverkehr gesperrt werden.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an den Straßenknotenpunkt Siedlerstraße/Feldstraße ist eine Vorfahrtsregelung von rechts vor links bei einer Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung auf den angrenzenden Grundstücken angenommen worden.

7. Ruhender Verkehr

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine weiteren Flächen für den ruhenden Verkehr erforderlich.

8. Grünfläche - Spielplatz

Die Gesamtfläche des Kinderspielplatzes (Flurstücke 95/17 und 95/15) wird für schulpflichtige Kinder hergerichtet und entsprechend mit Spielgeräten ausgestattet.

9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

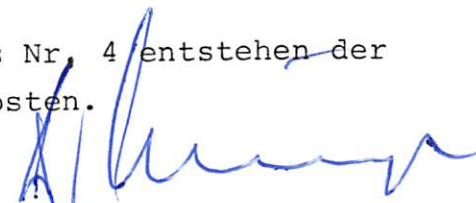
Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den dafür festgelegten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) ist Sache des jeweiligen Grundstückseigentümers.

10. Kosten

Aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 entstehen der Gemeinde keine weiteren Erschließungskosten.

Hennstedt, den 11.02.1986




Gemeinde Hennstedt
Bürgermeister

Eigentümergeverzeichnis

Blatt 1

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Hennstedt, 3. Änderung

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Best.-Nr.:
Hennstedt	17	34/1	G u d e, Heinrich	563
Hennstedt	17	36/6	W e t z e l, Liesbeth, geb. Klewitz	907
Hennstedt	17	36/7	S c h u l t z, Max, und Ehefrau Dorothea, geb. Mittmann	906
Hennstedt	17	36/8	K o l b e, Gretel, geb. Witt	929
Hennstedt	17	36/9	P o p p, Reiner, und Ehefrau Annelies, geb. Köppke	925
Hennstedt	17	36/10	R o d e n b o r g, Ernst, und Ehefrau Karin, geb. Boye	953
Hennstedt	17	60/75	A l b e r t z, Dieter, und Ehefrau Monika, geb. Peters	1218
Hennstedt	17	60/84	T r o d t f e l d, Lotte, geb. Schwarm	798
Hennstedt	17	60/86	N e h l s e n, Else, geb. Möller	797
Hennstedt	17	60/88	D r e f s, Helmut, und Miterben <u>siehe Beiblatt</u>	806
Hennstedt	17	60/91	Dorfgemeinde Hennstedt	270
Hennstedt	17	63/1	D l u z e w s k i, Volker, und Ehefrau Hannelore, geb. Gültzow	1263
Hennstedt	17	63/3	Dorfgemeinde Hennstedt	270
Hennstedt	17	63/6 (jetzt 63/7+63/8)	L ü n e b u r g, Anke, Albersdorf	1355
Hennstedt	17	64/3	Dorfgemeinde Hennstedt	270
Hennstedt	17	66/2 (jetzt 66/10+66/11)	T h e o b a l d, Robert, und Ehefrau Erna, geb. Riecke	1198
Hennstedt	17	66/6 (jetzt 66/7, 66/8+ 66/9)	S c h l ü t e r, Werner, und Ehefrau Liesbeth, geb. Hayen	1023
Hennstedt	17	67/11 (jetzt 67/16+67/17)	M o h r, Peter, und Ehefrau Heinke, geb. Hamann	1200
Hennstedt	17	67/12 (jetzt 67/14+67/15)	H e e s c h, Ernst	1197
Hennstedt	17	67/13 (jetzt 67/18+67/19)	S c h l ü t e r, Oskar, und Ehefrau Irmgard, geb. Warschun	1201

Eigentümergeverzeichnis

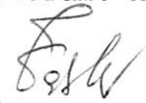

Blatt 2

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Hennstedt, 3. Änderung

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Best.-Nr.:
Hennstedt	17	68/4 (jetzt 68/18+68/19)	K r ö g e r, Frauke, geb. Hoffmann	1266
Hennstedt	17	95/6 (jetzt 95/22+95/23)	T i m m, Harald	962
Hennstedt	17	95/9 (jetzt 95/28+95/29)	P r e n z l o w, Jürgen	1274
Hennstedt	17	95/11 (jetzt 95/30+95/31)	K ü h n, Angelika, geb. Sick	1344
Hennstedt	17	95/13 (jetzt 95/19+95/20)	G u d e, Heinrich	563
Hennstedt	17	95/16 (jetzt 95/32+95/33)	H a a l c k, Gerd	1362
Hennstedt	17	95/17	Dorfgemeinde Hennstedt	270
Hennstedt	17	95/18 (jetzt 95/26+95/27)	G u d e, Karl Otto, und Ehefrau Gerda, geb. Böll	986
Hennstedt	17	96/3	Q u a d e, Renate, geb. Mohr	1261
Hennstedt	17	96/56	M ü l l e r, Ursula, geb. Thiel	854
Hennstedt	17	96/57	Gemeinde Hennstedt	861
Hennstedt	17	223/14	Dorfgemeinde Hennstedt	270
Hennstedt	17	224/3 (jetzt 224/4+224/5)	Dorfgemeinde Hennstedt	270
Hennstedt	17	225/2	Dorfgemeinde Hennstedt	270
Hennstedt	17	226/6	Dorfgemeinde Hennstedt	270

Eigentümergeverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Hennstedt, 3. Änderung

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
			<p data-bbox="840 431 1814 509">Die Übereinstimmung des Inhalts dieses Auszuges mit dem Inhalt des Katasterbuchwerks wird hiermit beglaubigt.</p> <p data-bbox="1030 525 1444 595">Meldorf, den 30.01.1986 Katasteramt Meldorf</p> <p data-bbox="1030 588 1377 721"> Reg.-Verm. Direktor</p> <p data-bbox="1467 517 1747 791"></p> <p data-bbox="1612 885 2116 948">Dieser Auszug umfaßt 3 Blatt und 1 Beiblatt!</p>

Gemeinde Hennstedt

Eigentumsnachweis

zum
Grundstück Siedlerstraße 8
(Straße und Hausnummer)

Bestand-Nr.
806
 Beiblatt Seite 1

Grundbuch		Eigentümer: Name, Vorname, Beruf u.a.m.	Miteigentumsanteil	Gegenstand des Sondereigentums (Wohnungs- bzw. Teileigentums)
Band	Blatt			
1	2	3	4	
49	1874	b) D r e f s, Helmut, Farmer, in Heide		
		c) K o p p, Herta, geb. Drefs, Ehefrau, in Wankendorf		
		d) K r ü g e r, Helene, geb. Drefs, Ehefrau, in Wankendorf	in ungeteilter Erbengemeinschaft	
		e) D r e f s, Adolf		
		f) D r e f s, Helga, geb. 25.2.1949		
		a) D r e f s, Hulda geb. Müller		



DER LANDRAT
DES KREISES DITHMARSCHEN

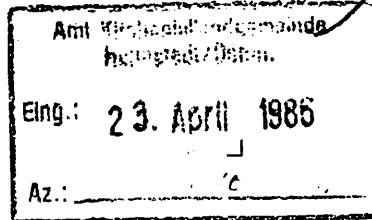
Rechts- und Kommunalaufsichtsamt

Kreis Dithmarschen · Postfach 1620 · 2240 Heide

~~Gegen Empfangsbekanntnis~~

Amt Kirchspielslandgemeinde
Hennstedt
Der Amtsvorsteher

2246 Hennstedt



Ihre Zeichen und Nachricht vom

Mein Zeichen

601.622.60/049

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. 805200005 BLZ 21850000
Verbandssparkasse Meldorf
Kto.-Nr. 100222 BLZ 21851830
Postgiroamt Hamburg
Kto.-Nr. 9559-207 BLZ 20010020

Durchwahl-Nr.
(0481) 97

Heide

419

10.04.1986

Betreff

Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde
Hennstedt

Anlagen: - 4 Planausfertigungen
- 1 Verfahrensakte

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hennstedt am 09.12.1985 als Satzung beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "Am Mühlenberg, im Bereich der Straßen Feldstraße und Am Mühlenberg" (bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -) wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGB1. I S. 2256) - zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.02.1986 (BGB1. I S. 256)

genehmigt.

Die Genehmigung erfolgt mit folgenden Hinweisen:

In der Präambel ist das Datum des Satzungsbeschlusses nachzutragen. An gleicher Stelle ist das Datum der letzten Änderung des Bundesbaugesetzes zu berichtigen (...zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.02.1986 (BGB1. I S. 265)).

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde nicht am 28.06.1985, sondern am 04.07.1985 durchgeführt. Auch dieses Datum ist zu berichtigen.

Die übersandten Vorgänge sind mit der Bitte um Berücksichtigung der Hinweise wieder beigelegt.

Alle Exemplare der Bebauungsplansatzung sind nunmehr auszufertigen. Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie 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 auf Abschnitt 7.10.2 des Runderlasses des Herrn Innenministers vom 26.08.1985 (Amtsbl. Schl.-H. 1985 S. 278). Den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung (Ablauf des Tages der Veröffentlichung in einer Tageszeitung oder des letzten Tages der Aushangfrist) bitte ich mir unter Beifügung eines Abdruckes der Veröffentlichung (bei Aushang an der Bekanntmachungstafel mit Datum der Abnahme) mitzuteilen. Die öffentliche Auslegung nach § 12 BBauG hat spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu erfolgen. Letzter Termin für den Beginn der Auslegung auf Dauer ist damit der Tag nach Bewirkung der Bekanntmachung (vergl. § 6 der Landesverordnung über die örtliche Bekanntmachung und Verkündung und Abschnitt 7.10.2 des Erlasses des Herrn Innenministers vom 26.08.1985). Mit Beginn dieses Tages tritt dann 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 auf dem Dienstwege vorzulegen.

In Vertretung:



(Cornelius)

Ltd. Kreisverwaltungsdirektor

Beglaubigter Auszug

aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde
Hennstedt Nr.: 18 / 19 86 vom 2. Mai 19 86

GEMEINDE HENNSTEDT
Bekanntmachung der Genehmigung der 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "Am
Mühlenberg" im Bereich der Straßen Feldstr. und
"Am Mühlenberg" der Gemeinde Hennstedt.

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 9.12.1985 als Sitzung beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet "Am Mühlenberg" im Bereich der Straßen Feldstraße und "Am Mühlenberg", bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 10.4.1986 – Az.: 601.622.60/049 –



nach § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 - 4 BBauG 1976/1979 genehmigt. Die Genehmigung enthält Hinweise. Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung wird mit Beginn des 3. Mai 1986 rechtsverbindlich. Jedermann kann die genehmigte Bebauungsplanänderung und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Amtsverwaltung Hennstedt in Hennstedt, Zimmer 8, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes mit Ausnahme der 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 (§ 155 a 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 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) – zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.2.1986 (BGBl. I S. 256) 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 25.4.1986 Amt Kirchspielslandgemeinde
Hennstedt Der Amtsvorsteher
I.A. (Trettin)

Veröffentlicht im Informationsdienst des Amtes Kirchspielslandgemeinde Hennstedt am 2.5.1986 – Nr. 18/ 1986.

Der Amtsvorsteher

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 2.5. 19 86

Der Amtsvorsteher
I.A. *S. Müller*

TEXT TEIL - B

1. Gestaltung der Hauptgebäude

- Dachform: Sattel - oder Walmdach
- Ausnahmen: Grundstücke Nr. 2a , 6a , 11a Flachdach
- Dachneigung: 35° - 40° bei einem Sattel - oder Walmdach
- Ausnahmen: 28° - 35° bei einem Sattel - oder Walmdach
- Dacheindeckung: Dachpfannen oder Schiefer bei einem Sattel - oder Walmdach
- Außenwände: Verblendmauerwerk
- Ausnahmen: a) Wände mit Außenputz
b) Verblendmaerwerk oder Wände mit Außenwandputz mit Teilflächen in Holz

2. Garagen und freistehende Nebengebäude

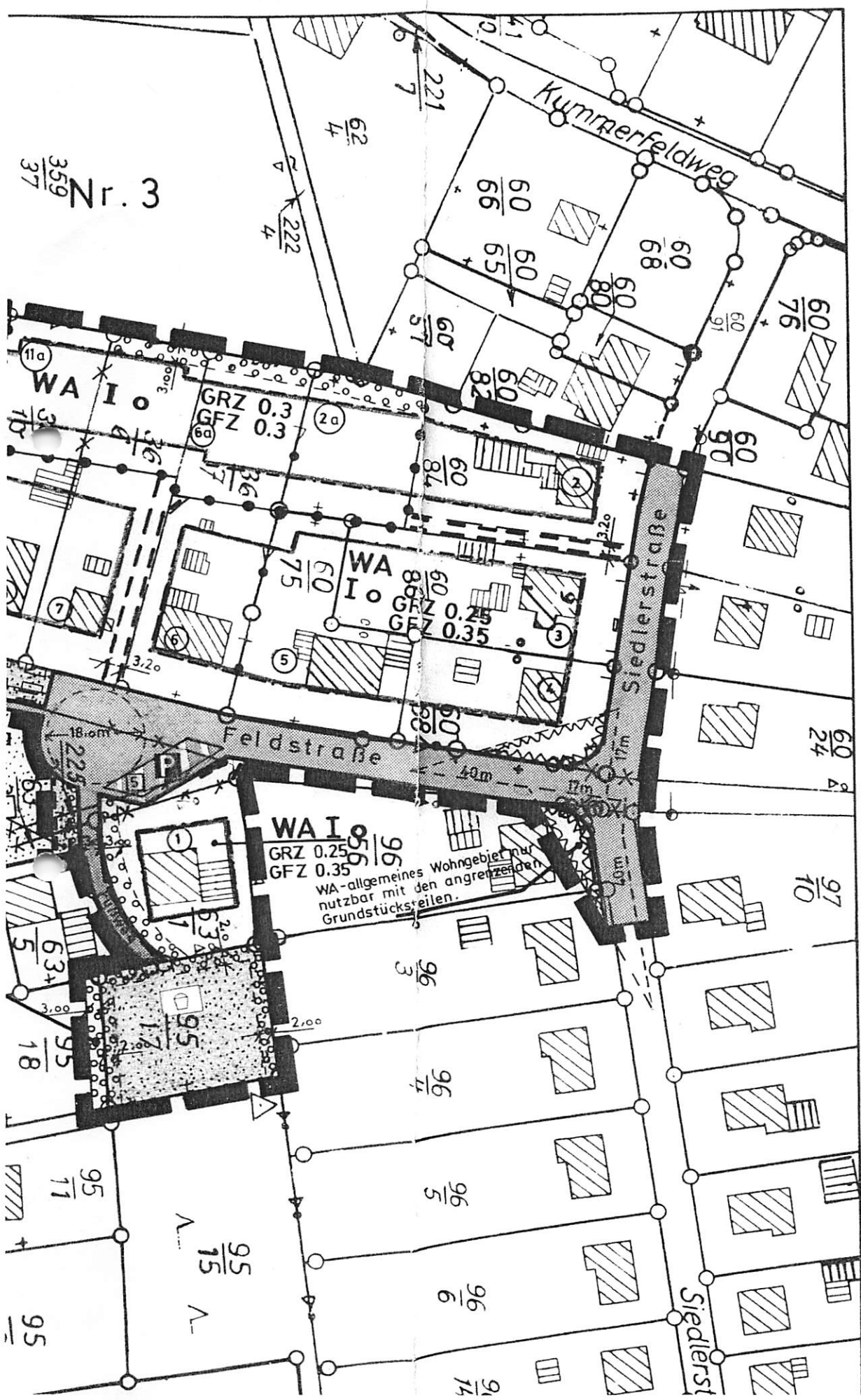
- a) Außenwandgestaltung wie die Hauptgebäude
- b) Dachform - Satteldach -

3. Sichtschutz:

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,70 m Höhe über OK Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

Auf Grund
18.6
vom 24. Juli
Beschluf
Am Mühler

ungsplan · Kreis Dithmarschen ·
stedt · Flur 17 · Maßstab 1:1000



Planzeich

- Building footprint
- Road boundary
- WA**
- I**
- GRZ**
- GFZ**
- Parking area (P)
- Green area
- Water area
- Utility lines
- Fence
- Garden