

Wester-moor

B u s c h

Pferdekrug

Pferdekrugsweg

Neuhof

Rosengarten

Kammerfeld
(Kakerba g.)

Feierabend

Verschönerung

Wildbahn

Kleber
Weg

Mühlen
L 149 berg

Hennstedt

Landweg

Hollingstedt

Apeldör

L 149

L 257

K 49

Heiderchaussee

Brandmoor

Hochfeld

Julianka

Deinweg

Lindener Hoog

Brandmoor

Güstinger Weg

Wasserpark

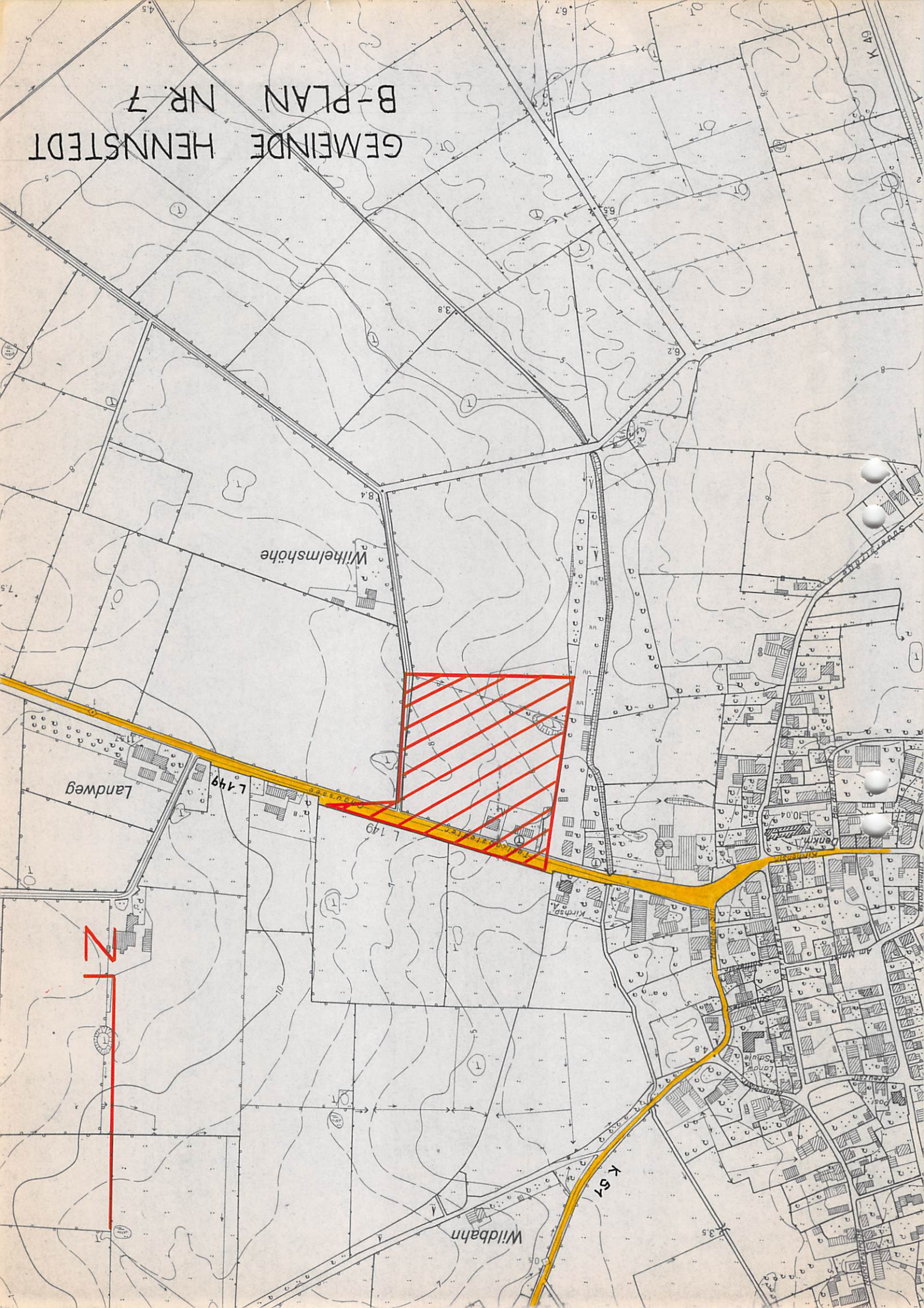
Hägen

Brückhof

GEMEINDE HENNSTEDT
B-PLAN NR. 7

Linden

GEMEINDE HENNSTEDT
B-PLAN NR. 7



Wilhelmshöhe

Landweg

L 149

L 149

Wildbahn

K 57

N

Vermessungsverwaltung

Auszug
aus dem Eigentümerverzeichnis

Der Wohnort des Grundstückseigentümers ist nur vermerkt, wenn der Grundstückseigentümer außerhalb des genannten Gemeindebezirks wohnt.

Gebühren: 7 DM 00 Pf bezahlt. Geb. B. Nr. Ja 2096 *) / 70

Gebührenfrei gem.

*) Nichtzutreffendes ist zu streichen

Kreis Dithmarschen

Gemeindebezirk

Hennstedt

Nr. des Liegenschafts- buchs	Grundbuch-		Des Eigentümers	
	Band	Blatt	Name, Vorname und Beruf	Wohnort, Straße und Hausnummer
1	2		3	4
320	-	-	Dorfgemeinde Hennstedt	49
702	-	1552	E g g e r s , Regine, geb. Vester, Bäuerin	1 5/1
707	39	1579	R o d e w a l d , Karl Heinz, Gastwirt	6/15
984	-	164	E g g e r s , Regine, geb. Vester, Bäuerin	6/10
991	-	184	B a r t h o l d , Reimer, Kraftfahrzeugmeister	6/11
992	-	185	B a r t h o l d , Reimer, Kraftfahrzeugmeister	6/13
786	-	3553	Land Schleswig-Holstein (Straßenbauverwaltung)	51/1 13/8 14/2
		Tellingstedt		

Diese Kopie stimmt mit - dem heutigen Bestand des
Liegenschaftskatasters - der Vorlage inhaltlich - überein

MELDORF, den 19. Dez. 19 75

Katasteramt

Im Auftrage



(Unterschrift)

B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde H e n n s t e d t

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Hennstedt ist ländlicher Zentralort und hat zur Zeit rund 1880 Einwohner. Die Gemeinde grenzt im Norden unmittelbar an die Eider. Hennstedt liegt ca. 12 km nordöstlich vom Zentrum der Kreisstadt Heide. Die Stadt Heide ist Mittelzentrum.

1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken für Gewerbebetriebe Rechnung zu tragen. Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde erforderlich, um den Bedarf zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und eine städtebaulich günstige Gesamtgestaltung zu erreichen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennstedt entwickelt worden. Die 1. Änderung zum Flächennutzungsplan befindet sich zur Zeit ebenfalls in der Aufstellung.

1.3 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem anliegenden Übersichtsplan zu ersehen. Das Gebiet liegt östlich vom bebauten Ortszentrum und südlich der Landesstraße 149.

1.4 Topographie

Das ca. 3,7 ha große Geestbodengebiet des Plangeltungsbereiches hat ein leichtes Gefälle nach Westen.

1.5 Eigentumsverhältnisse

Bis auf die Flächen der Landesstraße und des Gemeindeweges befinden sich die Flurstücke im Privateigentum. Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Verkäufer und Käufer von Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

2. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Zwei Flurstücke an der Landesstraße sind bebaut (Tankstelle mit Betriebswohnhaus). Besondere Maßnahmen für Ordnung des Grund und Bodens gemäß §§ 45 ff. BBauG werden nicht erforderlich. Die Straßen-, öffentlichen Parkplatzparzellen und die Grünflächen - Parkanlage - gehen nach dem Ausbau in das Eigentum der Gemeinde über bzw. verbleiben im Eigentum der Gemeinde.

3. Versorgungseinrichtungen

3.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG (Schleswig). Die Zuführung im Plangeltungsbereich soll durch Erdkabel erfolgen.

Die Straßen werden im Endzustand ausreichend beleuchtet.

3.2 Wasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

3.3 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen verlegte Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die für Löschzwecke zu nutzen sind.

4. Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Hennstedt plant z. Zt. den Bau einer zentralen Kläranlage an der Kreisstraße 51 auf der Fläche, die im Flächennutzungsplan hierfür entsprechend ausgewiesen worden ist.

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer mechanisch-vollbiologisch gereinigt. Aus praktischen und wirtschaftlichen Gründen soll das anfallende Schmutzwasser aus dem Bebauungsplangebiet bereits der zentralen Kläranlage zugeführt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Vorfluter geleitet.

Vor Baubeginn der Erschließungsanlagen wird für die Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter die Erlaubnis nach § 7 WHG und § 11 LWG beantragt. Der Nachweis der Einleitungsmenge ist Bestandteil des Antrages. Sollte der Nachweis in der Form ausfallen, daß ein Regenrückhaltebecken erforderlich wird, so wird der vorhandene Teich entsprechend hierfür hergerichtet. Der Teich hat einen natürlichen Abfluß in südlicher Richtung. Dieser Graben mündet außerhalb des Plangeltungsbereiches in den Vorfluter Töschchen.

Bei nichtbindigen Böden ist das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser örtlich zu versickern.

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Eiderverband in Rendsburg, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen.

5. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr eines Unternehmers (Fa. Tiedemann, Brunsbüttel). Das Unternehmen fährt den anfallenden Müll auf eine gepachtete genehmigte Mülldeponie, die im Gebiet der Gemeinde Weddingstedt - Kreis Dithmarschen - liegt.

Die Müllbehälter sind so aufzustellen, daß sie weder von der Straße noch von den Nachbargrundstücken einzusehen sind.

6. Straßenerschließung

Die Straße B ist als Haupterschließungsstraße in der Planzeichnung festgesetzt worden. Sie mündet im nördlichen Teil des Planungsbereiches als untergeordnete Straße in die Tellingstedter Straße - Landesstraße 149 -.

Die zulässige Geschwindigkeit für Fahrzeuge auf den Planstraßen, Straße A und Straße B, beträgt maximal 50 km/h. Der überwiegende Teil der Tellingstedter Straße - L 149 - liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. Die hier maximal zulässigen Geschwindigkeiten der einzelnen Fahrzeugarten sind der Straßenverkehrsordnung zu entnehmen (für Personenkraftwagen beträgt die maximal zulässige Geschwindigkeit 100 km/h).

An dem Straßenknotenpunkt der Straße A und der Straße B ist das Vorfahrtsgebot "rechts vor links" - RAST-E, Ziffer 6.5.5 - in der Planzeichnung entsprechend festgehalten worden. Die Straße B mündet als untergeordnete Straße in die Tellingstedter Straße - L 149 -. Die Sichtverhältnisse an diesem Knotenpunkt sind dagegen nach der RAST-E, Ziffer 6.5.5 (Abb. 9), in der Planzeichnung dargestellt worden.

Das festgesetzte Mischgebiet (MI) liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen der L 149. Auf dem Gesamtgrundstück, Flurstücke 6/11 und 6/13, ist gem. der Errichtungs- und Betriebs-erlaubnis vom 26. 6. 1968, Az.: 1799/67-V/7, eine Tankstellenanlage und gemäß der Baugenehmigung vom 5. 2. 1969, Az.: 1115/68, ein Betriebswohnhaus errichtet worden. Für zwei Zufahrten zur Tankstellenanlage ist im Jahre 1968 eine Sondernutzungserlaubnis - Nr. L 370/IV/G (km 0,5 Südseite) - gemäß §§ 24 und 26 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein erteilt worden. Für das Betriebswohnhaus darf keine weitere Zufahrt angelegt werden. Die Zuwegung hierfür ist ausschließlich über die Tankstellenzufahrten zu nehmen.

7. Kosten

Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil für die Erschließung beträgt 10 % nach § 129 (1) BBauG und wird auf DM 37.000,-- geschätzt.

Die Finanzierung erfolgt durch Kreditaufnahme.

Hennstedt, den 18. Nov. 1980



G. van
.....
Gemeinde Hennstedt
- Der Bürgermeister -



DER INNENMINISTER
DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN

IV 810 c - 512.113 - 51.49 (7)
(Geschäftszeichen im Antwortschreiben angeben)

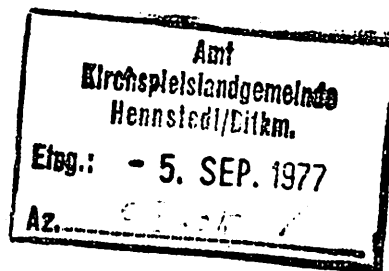
2300 KIEL, den 22. Aug. 1977
☎ (0431) Durchwahl 596..... 2797

Der Innenminister des Landes Schleswig-Holstein · Postfach 1133 · 2300 Kiel 1

Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Kirchspiels-
landgemeinde Hennstedt

2246 Hennstedt

Durch Postzustellungsurkunde !



nachrichtlich
Herrn Landrat
des Kreises Dithmarschen
Kreisbauamt

2240 Heide

Betr.: Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hennstedt

Bezug: Bericht vom 28. Juni 1977
(hier eingegangen am 5. Juli 1977)

Anlg.: 2 Planausfertigungen (über Kreis)
2 Verfahrensakten

Der von der Gemeindevertretung am 4. August 1975 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hennstedt (bestehend aus der Planausfertigung - Teil A - und dem Text - Teil B -) wird hiermit gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)

g e n e h m i g t .

Die Genehmigung erfolgt unter nachstehenden Auflagen und mit folgenden Hinweisen:

Auflagen

1. Der Plangeltungsbereich grenzt an die freie Strecke der L 149. Nach der Stellungnahme des Ministers für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein - Abteilung Verkehr - vom 9. Juli 1975 ist eine 20 m breite Anbauverbotszone einzuhalten. Innerhalb

-2-

dieser Anbauverbotszone dürfen keine überbaubaren Grundstücksflächen (Mischgebiet) festgesetzt werden. Der Bebauungsplan ist entsprechend zu überarbeiten.

2. Die baugestalterischen Festsetzungen unter Ziffern II und III des Textes - Teil B - sind inhaltlich unbestimmt (s. auch § 67 Abs. 2 LVwG). Die angesprochenen Gruppen sind zu konkretisieren, z.B. Gebäudegruppe nördlich und südlich der Planstraße A.

Hinweise

1. In dem Mischgebiet sind die vorhandenen Flurstücksgrenzen als künftig fortfallend zu kennzeichnen. Die Zufahrt zum Mischgebiet ist in Abstimmung mit dem Straßenbauamt (lt. Gestattungsvertrag) anzugeben.
2. Die Ortsdurchfahrtsgrenze der L 149 bei km 0,468 ist nachrichtlich in der Planzeichnung anzugeben.
3. In dem Mischgebiet sollte die festgesetzte Geschoßflächenzahl überprüft und reduziert werden, da bei einer Dachneigung bis zu 30° die GRZ und GFZ nur in geringem Umfang voneinander abweichen dürfen.
4. Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Sichtdreiecke sind in der Begründung durch Angabe der dort zulässigen Fahrgeschwindigkeit und Verkehrsregelung zu beschreiben.
5. In der Einleitung zur Satzung ist das Datum der Beschlußfassung nachzutragen.

Die hiernach erforderliche Aufhebung bestehender oder die Aufnahme neuer Festsetzungen ist von der Vertretungskörperschaft in der durch § 10 BBauG bestimmten Form (Satzung) zu beschließen. Der entsprechende Beschluß ist bei der im Plan und Text vorgenommenen Änderung anzugeben. Für die Änderung der Begründung ist ein einfacher Beschluß der Vertretungskörperschaft erforderlich.

Die übersandten Vorgänge sind - mit Ausnahme der von mir zunächst noch zurückbehaltenen Drittausfertigung der Planunterlagen - in der Anlage wieder beigelegt.

Nach Erfüllung der Auflagen ist mir die anliegende Zweitausfertigung der berichtigten Planunterlagen unter Beifügung einer beglaubigten Abschrift des Beschlusses der Vertretungskörperschaft über die Änderung der Satzung gem. § 10 BBauG zurückzusenden.

Die Ausfertigung der Bebauungsplansatzung und die Bekanntmachung der Genehmigung sowie von Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BBauG darf erst vorgenommen werden, wenn die Erfüllung der Auflagen von mir unter Beifügung der zurückbehaltenen Drittausfertigung und der übersandten Zweitausfertigung bestätigt worden ist. In diesem Falle ist in der Satzung hinter dem Genehmigungshinweis und vor der Unterschrift folgender Wortlaut einzufügen: "Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom

- Az.: bestätig".

In der Bekanntmachung nach § 12 BBauG ist auch die Gebietsbezeichnung des Bebauungsplanes anzugeben. Außerdem sind in die Bekanntmachung Hinweise entsprechend § 44 c Abs. 3 und § 155 a Satz 3 BBauG aufzunehmen. Ich verweise insoweit auf Ziff. 2.8.4 und 2.9.1 meines Einführungserlasses zum novellierten Bundesbaugesetz vom 11.12.1976 (Amtsbl. S. 686).

Den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung (Ablauf des Tages der Veröffentlichung in einer Tageszeitung oder des letzten Tages der Aushangsfrist) bitte ich mir unter Beifügung eines Abdrucks der Veröffentlichung (bei Aushang an der Bekanntmachungstafel mit Datum der Abnahme) mitzuteilen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 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 (vgl. § 6 der Bekanntmachungsverordnung und Ziff. 4.4 des Verfahrenserlasses vom 20.6.1972 - Amtsbl. S. 472). Mit Beginn dieses Tages tritt gleichzeitig der Bebauungsplan in Kraft.

Nach Bewirkung der Bekanntmachung sind alle Exemplare des Bebauungsplanes auszufertigen. Alsdann bitte ich, mir die für mich bestimmte Ausfertigung zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung zurückzusenden. Die Drittausfertigung ist dem Kreis zu übersenden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die mit dieser Entscheidung verbundenen Auflagen kann die Gemeinde Hennstedt innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage beim Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgericht in Schleswig, Gottorfstraße 2, erheben. Die Klage wäre gegen den Innenminister zu richten.

Im Auftrage
gez. Steinkopf



Beglaubigt:

Steinkopf
Kanzleivorsteherin

Beglaubigter Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung der/des Geme. - Verbr.
Hennstedt vom 16.08.79

5.2 Bebauungsplan Nr. 7 - Gewerbegebiet;

hier : Beschlußfassung über die Erfüllung der Auflagen
im genehmigungserlaß vom 22.08.1977

a) Zur Erfüllung der Auflagen zum Genehmigungserlaß vom
22.08.1977 über den Bebauungsplan Nr. 7 - Gewerbegebiet
an der Tellingstedter Straße - beschloss die Gemeindever-
tretung als Satzung :

1. Zur Einhaltung einer Anbauverbotszone von 20 m
Tiefe an der L 149 außerhalb der geschlossenen
Ortslage wird die Baugrenze entsprechend abge-
ändert und festgesetzt.
2. Es wurde beschlossen, den Text der Bebauungsplan-
satzung zu ändern, und zwar :
I. Zusätzlich werden als Ausnahme bei eingeschossi-
ger Bebauung Satteldächer mit einer Neigung bis 45°
zugelassen.
II. + III. Die Gruppen sind unter Ziff. VI näher be-
schrieben.

Ziff.VI Gruppen :

1. Tellingstedter Straße - Mischgebiet (MI)
2. Straße A - Gewerbegebiet (GE)
nördlich der Straße A
3. Straße A : Gewerbegebiet (GE)
südlich der Straße A

Vorstehende beglaubigte auszugsweise Abschrift stimmt mit der vorge-
legten Urschrift des vollständigen Protokolls der/des Geme. -
Verbr. Sitzung vom 16.08.79 überein. Gleichzeitig
wird bescheinigt, daß zu der Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung
rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden war.

Der (Die) Gemeinde vertreten (Ausschuß) war beschlußfähig.

Hennstedt, den 18.11.80

Amt
Kirchspiellandgemeinde Hennstedt
Der Amtsvorsteher

Hulsius

Zur Erfüllung der Hinweise in dem Genehmigungserlaß wird beschlossen, die Flurstücksgrenze im vorhandenen Mischgebiet wird als künftig wegfallend gekennzeichnet. Die Zufahrt zum Mischgebiet ist in der Begründung näher zu erläutern. Die Ortsdurchfahrtsgrenze der L 149 wird nachrichtlich aufgenommen (km 0,468). Im Mischgebiet wird die Geschossflächenzahl auf 0,4 festgesetzt.

- b) In der Begründung sind die Sichtdreiecke und die Verkehrsregelungen näher zu beschreiben. Das Datum der Beschlußfassung ist in der ~~Einladung~~
Einleitung nachzutragen.

Stimmverhältnis : einstimmig

Bemerkung : Gemäß § 22 der Gemeindeordnung waren keine Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.





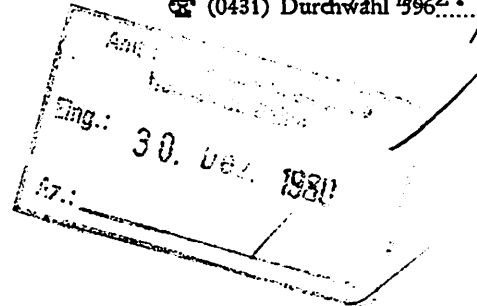
DER INNENMINISTER
DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN

IV 810 d- 512.113 - 51.49 (7)

(Gesetzliche im Antwortschreiben angeben) 51.49 (7)

Der Innenminister des Landes Schleswig-Holstein · Postfach 1133 · 2300 Kiel 1

2300 KIEL, 15. Dez. 1980
☎ (0431) Durchwahl 596

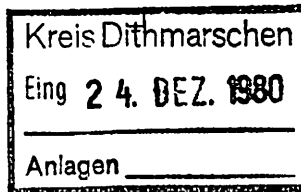


Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Kirchspielslandgemeinde
Hennstedt

2246 Hennstedt/Dithm.

d. d. Herrn Landrat
des Kreises Dithmarschen
- Kreisbauamt -

2240 Heide



GESEHEN
und weitergereicht.
Heide, den _____ 19__
Der Landrat
des Kreises Dithmarschen

Betr.: Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 7
der Gemeinde Hennstedt
hier: Auflagenerfüllung

Bezug: Bericht vom 20.11.1980

Anlg.: 2 Planausfertigungen
1 lose

Hiermit bestätige ich die Erfüllung der Auflagen und Berücksichtigung der Hinweise. Die seinerzeit hierbehaltene Planausfertigung füge ich als Anlage bei mit der Bitte, diese gemäß den Auflagen und der Hinweise abzuändern bzw. zu ergänzen. Ferner übersende ich Ihnen nochmals die mit Bezugsbericht vorgelegte Planausfertigung mit der Bitte, in allen Exemplaren der Satzung im Genehmigungshinweis das Datum des Genehmigungserlasses einzutragen und hinter dem Genehmigungshinweis und vor der Unterschrift folgenden Wortlaut einzufügen:
"Die Erfüllung der Auflagen und der Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom _____ Az. _____ bestätigt."

Alle Exemplare der Bebauungsplansatzung sind nunmehr auszufertigen.

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie von Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes bitte ich zu veranlassen. In der Bekanntmachung ist auch die Gebietsbezeichnung des Bebauungsplanes anzugeben. Außerdem sind in die Bekanntmachung Hinweise entspre-

chend § 44 c Abs. 3 und § 155 a Abs. 4 BBauG 1979 aufzunehmen. Ich verweise insoweit auf Ziff. 2.8.4 und 2.9.1 meines Einführungserlasses zum novellierten Bundesbaugesetz vom 11.12.1976 (Amtsbl. S. 686).

Den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung (Ablauf des Tages der Veröffentlichung in einer Tageszeitung oder des letzten Tages der Aushangsfrist) bitte ich mir unter Beifügung eines Abdrucks der Veröffentlichung (bei Aushang an der Bekanntmachungstafel mit Datum der Abnahme) mitzuteilen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 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 (vgl. § 6 der Bekanntmachungsverordnung und Ziff. 4.4 des Verfahrenserlasses vom 20.6.1972 - Amtsbl. S. 472). Mit Beginn dieses Tages tritt gleichzeitig der Bebauungsplan in Kraft.

Alsdann bitte ich, mir die für mich bestimmte Ausfertigung zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung zurückzusenden. Die Drittausfertigung ist dem Kreis zu übersenden.

Im Auftrage
gez. Dr. Roesch

