

B E G R Ü N D U N G

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet "Hinrichskoppel, beidseitig der Straße Am Karkerberg"

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Hennstedt ist am 08.09.1979 in Rechtskraft getreten.

Zwischenzeitlich ist der Bebauungsplan für einen Teilbereich durch gestalterische Änderungen der neuen städteplanerischen Entwicklung angepaßt worden.

Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen für ein allgemeines Wohngebiet, in Teilbereichen für ein Kleinsiedlungsgebiet vor.

Das Baugebiet ist noch nicht realisiert. Zur Zeit sind 10 Grundstücke an der Straße Am Karkerberg (Straße B) bebaut und erschlossen. Die Erschließungsanlagen sowie die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind noch nicht vollständig errichtet bzw. hergestellt.

2. Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplanes und Planungsziele der Gemeinde

Die Gemeinde beabsichtigt, die bislang zögerliche Realisierung des Bebauungsplanes zu beschleunigen. Obwohl die meisten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes voll erschlossen sind, lassen sich die Grundstücke nur schwer verkaufen.

Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, den Bebauungsplan zu ändern, um eine individuelle Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen. Neben der Änderung der Gestaltung der baulichen Anlagen soll jedoch die vorhandene Wohnstruktur mit "Einfamilienhauscharakter" erhalten werden. Es werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Die Wohngebäude dürfen bei einem Einzelhaus nicht mehr als 3 Wohnungen und bei einem Doppelhaus nicht mehr als 4 Wohnungen haben.

Hausgruppen in Form von "Reihenhäusern" werden nicht mehr zugelassen. Durch die Zulassung von Doppelhäusern wird der angestrebte "Einfamilienhauscharakter" nicht beeinträchtigt. Die vorhandene und geplante bauliche Wohnstruktur läßt auch eingeschossige Doppelhäuser zu, ohne das Ortsbild zu beeinträchtigen.

...

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung durch Immissionen für die Wohnbevölkerung ist die zulässige Nutzung eingeschränkt worden. In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplanes 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 Gestaltung der baulichen Anlagen werden weiterhin die Gestaltungsfestsetzungen entsprechend geändert.

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird das Orts- und Landschaftsbild nicht weiter beeinträchtigt.

Neben den getroffenen Änderungen hinsichtlich der Nutzung und der gestalterischen Festsetzungen werden keine weiteren Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich. Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes haben weiterhin Rechtskraft.

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Die Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 behält neben der vorliegenden Begründung in vollem Umfang ihre Gültigkeit.

Hennstedt, den 28.01.1993



Gemeinde Hennstedt
- Bürgermeister -

Beglaubigter Auszug

aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt

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

Hennstedt

Bekanntmachung

für die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet »Hinrichskoppel, beidseitig der Straße »Am Kakerberg«

Die Gemeindevertretung Hennstedt hat in der Sitzung am 18.1.1993 die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet »Hinrichskoppel, beidseitig der Straße »Am Kakerberg«, 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 Landrates des Kreises Dithmarschen vom 6.5.1993, 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. 19 93

Der Amtsvorsteher
i. A.:

