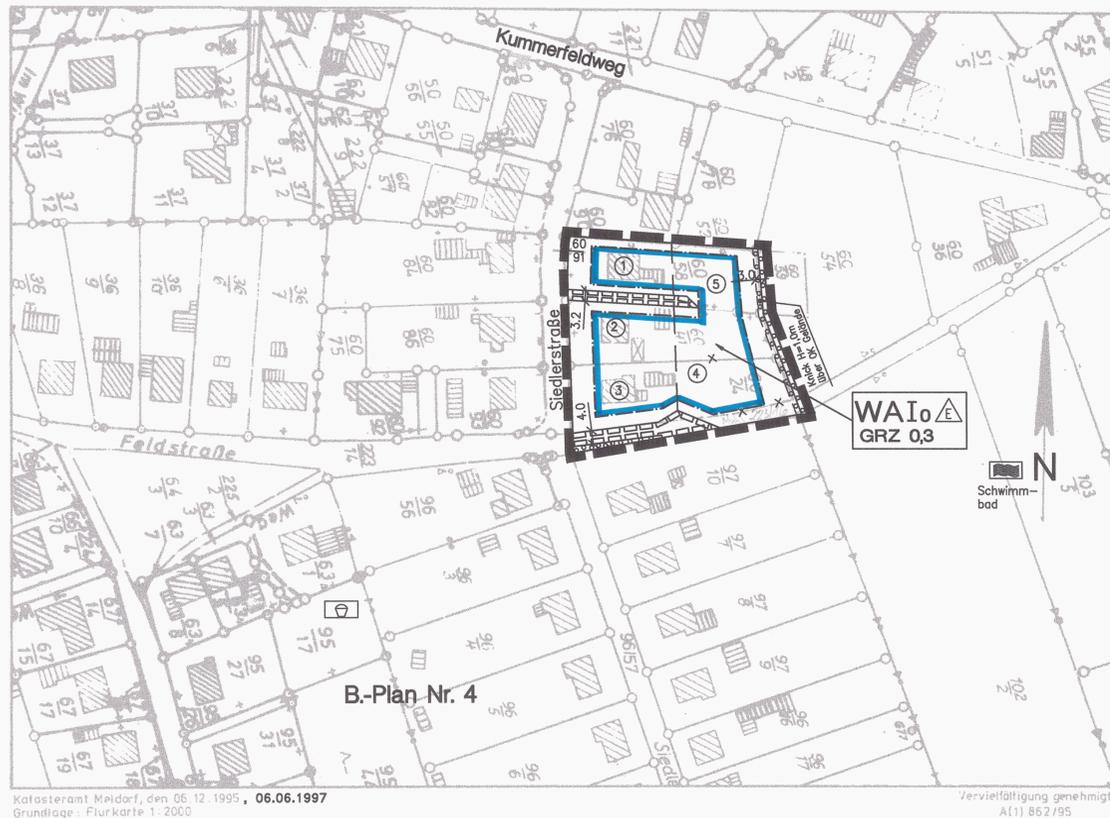


PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Hennstedt · Gemarkung Hennstedt · Flur 17 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, den 06.12.1995, 06.06.1997
Grundlage: Flurkarte 1:2000

Vervielfältigung genehmigt
A(1) 852/95

SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 - 5. ÄND./ERWEITERUNG FÜR DAS GEBIET 'AM MÜHLENBERG, BEREICH ÖSTLICH DER FELDSTRASSE UND DER SIEDLERSTRASSE'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), in Verbindung mit § 2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.04.1997 folgende Satzung über die 5. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "Am Mühlenberg, Bereich östlich der Feldstraße und der Siedlerstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen

- WA
- I
- GRZ
- O
- E
-
-
-
-

Erläuterungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie 16 Abs. 2 und 17 BauNVO
- Grundflächenzahl " " "
- offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie 22 Abs. 2 BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig " " "
- Baugrenze, die nicht überschritten werden darf § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie 23 BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastene Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke Nr. 4 und 5 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- wegfällende Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Grundstücksnummer
- vorhandene bauliche Anlagen

TEXT TEIL B

1. **Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete - WA - (§ 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzgärten
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen
 werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - 1.2 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
2. **Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)**
 - 2.1 Hauptgebäude
 - Dachform: Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach, Pultdach.
 - Dachneigung: 30° bis 50°
 - Ausnahmen: - bis 60° bei einem Walmdach - 15-30° bei einem Pultdach
 - Dacheindeckung: Dachplatten oder Schiefer, Solaranlagen
 - Außenwände: Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
 - Ausnahmen: - Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen - Holz
 - 2.2 Garagen, Nebengebäude und Anbauten
 - Dach: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: - Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen - Corports in anderen Materialien
 - 2.3 Grundstückszufahrten, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen und Stellplätze

Die Grundstückszufahrten, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger sowie die privaten Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
3. **Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
 - 3.1 Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,6 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
 - 3.2 Traufhöhe

Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 4,0 m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
4. **Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
 - 4.1 Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
 - 4.2 Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen/-gehölzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5. **Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - 5.1 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 - 5.2 Auf dem privaten Grundstücken Nr. 4-5 ist je 1 heimischer Baum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 8 cm zu pflanzen.
6. **Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

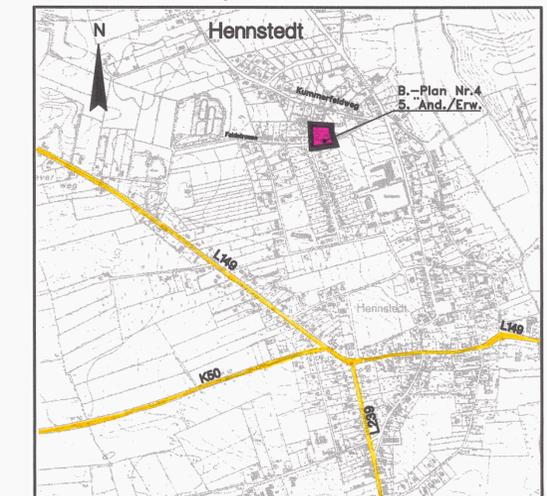
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.
7. **Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)**

Im Bereich der Knicks sind auf den privaten Baugrundstücken in einem Streifen von 2 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.

Hinweis: Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 8a Abs. 1 BNatSchG)

- Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch die künftigen Grundstückseigentümer selbst herzustellen:
- Die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern und Einzelbäumen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB auf den privaten Grundstücken.
 - Die Anpflanzungen von Hecken an den seitlichen und hinteren Grundstücken nach Ziffer 4.2 des Textes Teil B.
 - Die Errichtung des Knicks auf den Grundstücken Nr. 4 und 5 an der nordöstlichen Plangeltungsbereichsgrenze.

Übersichtsplan M. 1:10000



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.09.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" am 22.09.1995 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.04.1996 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.03.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 19.02.1996 den Entwurf der 5. Änd./Erweiterung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 5. Änd./Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.1996 bis zum 14.05.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-gelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04.04.1996 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.04.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 5. Änd./Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.04.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung 21.04.1997 gebilligt.

Hennstedt, den 06. Juni 1997
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 06. Juni 1997 sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 24. Juli 1997
Leiter des Katasteramtes

9. Die Satzung zur Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

10. Die 5. Änd./Erweiterung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.02.1997 in Kraft getreten.

Hennstedt, den 25.02.1997
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 4 - 5. Änd./Erweiterung - der Gemeinde Hennstedt

Für das Gebiet "Am Mühlenberg, Bereich östlich der Feldstraße und der Siedlerstraße"