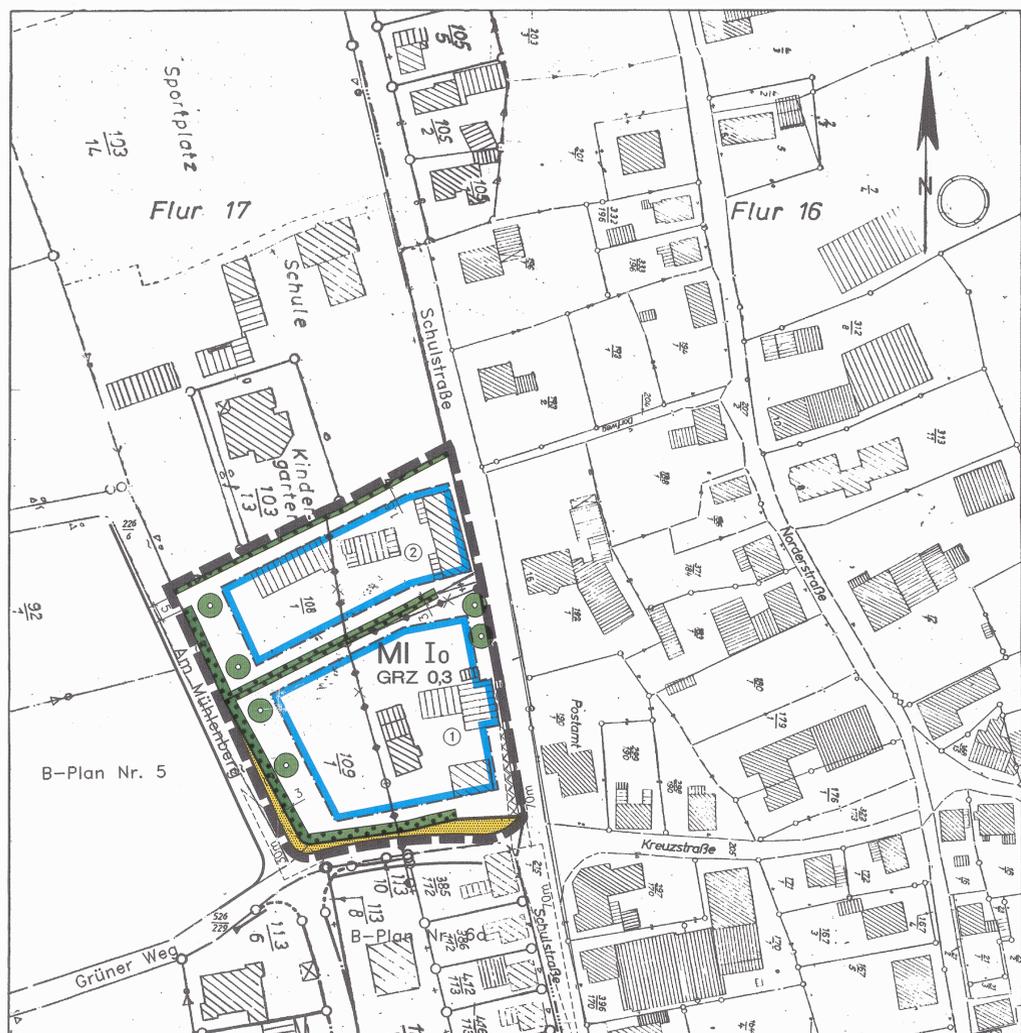


# PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kreis Dithmarschen · Gemeinde Hennstedt · Gemarkung Hennstedt · Flur 17 · Maßst: 1:1000



Katasteramt Meldorf, den 29. 01. 1997  
Grundlage: Flurkarte 1:2000 + 1:1000

Vervielfältigung genehmigt  
A (1) 866/96

### Planzeichen

- MI
- I
- GRZ
- O
- (blue line)
- (yellow line)
- (dashed line)
- (dotted line)
- 109
- 1
- (hatched)

### Zeichenerklärung Festsetzungen

#### Erläuterungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Mischgebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie 6 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie 16 Abs. 2 und 17 BauNVO
- Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie 22 Abs. 2 BauNVO
- offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie 22 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze, die nicht überschritten werden darf § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie 23 BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- künftig fortfallende 0,4 kV-Freileitung § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Das Anpflanzen von Einzelbäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

### Darstellung ohne Normcharakter

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

### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandene und zu erhaltende Knicks, (§ 15 b LNatSchG) einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume

## SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 - 2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET "GRÜNER WEG/AM MÜHLENBERG; BEREICH ZWISCHEN DEN STRASSEN GRÜNER WEG; AM MÜHLENBERG UND DER SCHULSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.03.1998 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet "Grüner Weg/ Am Mühlenberg, Bereich zwischen den Straßen Grüner Weg, Am Mühlenberg und der Schulstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### TEXT TEIL B

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Mischgebiet - MI - (§6BauNVO, §9 Abs. 1 BauGB)  
Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten  
-Vergnügungsstätten  
und die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen  
-Vergnügungsstätten  
sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO).

#### 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:
  - 10-30° bei Pultdächern
  - 15-30° bei gewerblich genutzten Gebäuden
  - bis 60° bei einem Walm
- Dacheindeckung:
  - Dachpfannen oder Schiefer,
  - Profilplatten beschichtet bei gewerblich genutzten Gebäuden
- Dachausbauten (Gaupen): Die Breite der Dachgaube darf 1/3 der Trauflänge, die Summe aller Dachgaupen einer Dachseite darf 1/2 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten
- Außenwände: Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
- Ausnahmen:
  - Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen
  - Holz
  - Profilplatten beschichtet bei gewerblich genutzten Gebäuden

##### 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

##### 2.3 Grundstückszufahrten

Die Grundstücksbefestigungen einschließlich der privaten Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

#### 3. Höhen des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

- 3.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf 0,5 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.
- 3.2 Die max. Höhe der Gebäude darf 10 m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

#### 4. Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 92 LBO Schl.-H.)

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.

#### 5. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die auf den privaten Grundstücken festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 10 cm zu pflanzen.

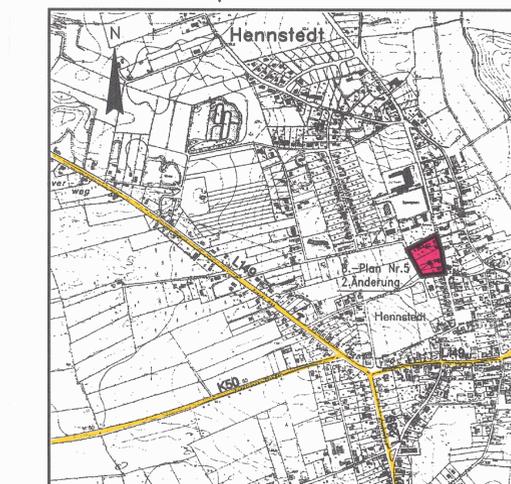
#### 6. Knickschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)

Im Bereich der Knicks sind auf den Grundstücken in einem Streifen von 3 m, im Bereich des Knicks an der Straße Am Mühlenberg in einem Streifen von 5 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.

#### 7. Freizuhaltenen Sichfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB)

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

### Übersichtsplan M. 1 : 10000



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.10.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" am 02.11.1996 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.08.1997 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.02.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 04.08.1997 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.09.1997 bis zum 30.09.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus- gegeben. 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 27.02.1997 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 22.11.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (TeilA) und dem Text (TeilB), wurde am 10.03.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung 10.03.1998 gebilligt.

Hennstedt, den 09.09.1998

6. Der katastermäßige Bestand am 29. Jan. 1997 sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 05. Feb. 1998

9. Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Hennstedt, den 09.09.1998

10. Der Satzungsbeschuß zur 2. Änderung 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 12.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit 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 28.07.1998 in Kraft getreten.

Hennstedt, den 20.09.1998

Official stamps and signatures of the community representatives:

- Bürgermeister Hennstedt: [Signature] (Date: 09.09.1998)
- Bürgermeister Meldorf: [Signature] (Date: 05. Feb. 1998)
- Leiter des Katasteramtes: [Signature] (Date: 05. Feb. 1998)
- Bürgermeister Hennstedt: [Signature] (Date: 20.09.1998)

# Bebauungsplan Nr. 5 - 2. Änderung der Gemeinde Hennstedt

Für das Gebiet "Grüner Weg/Am Mühlenberg, Bereich zwischen den Straßen Grüner Weg, Am Mühlenberg und der Schulstraße"