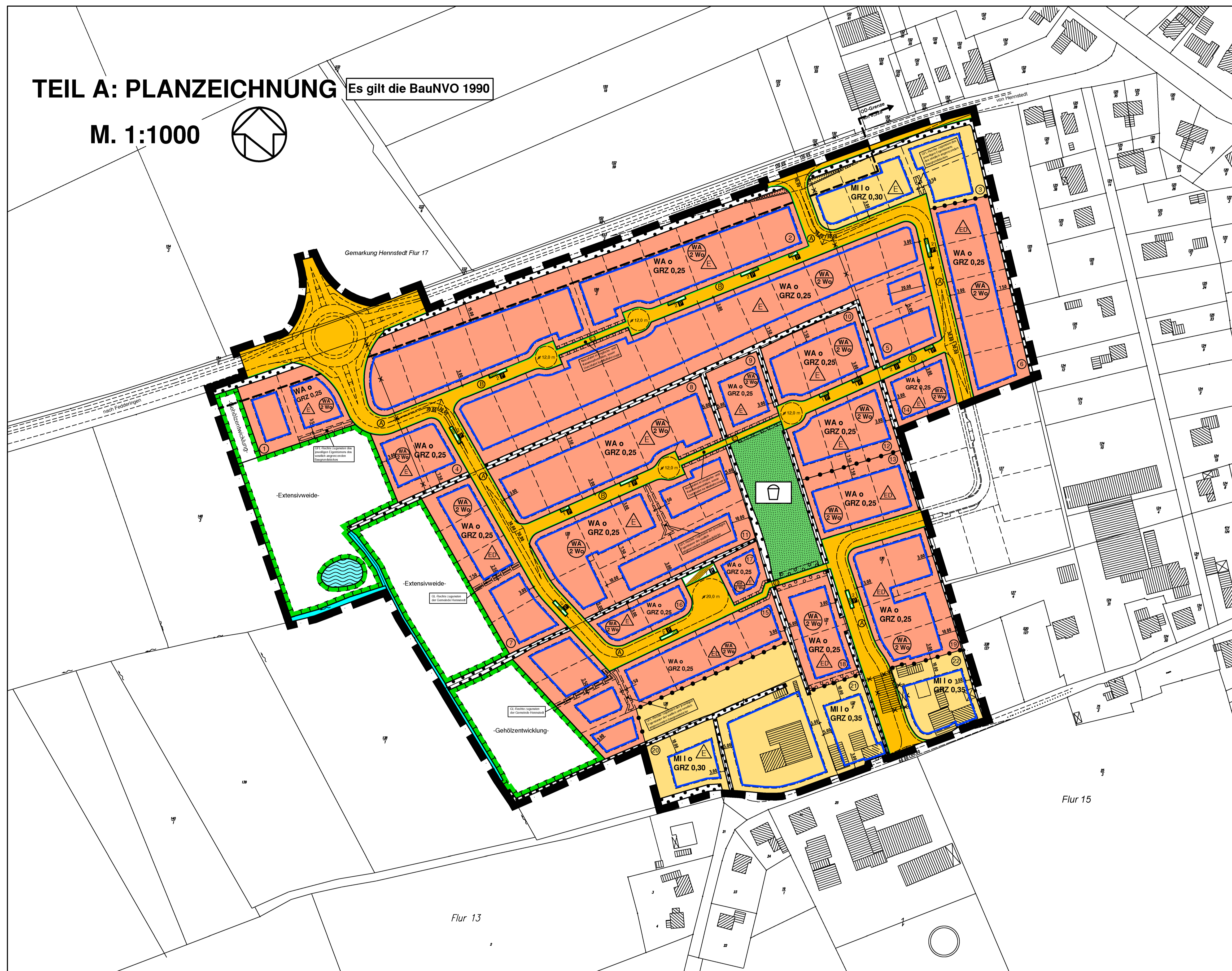
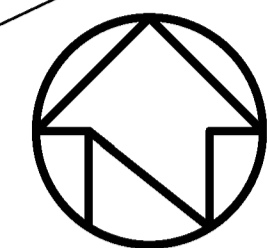


SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEN STRASSEN FEDDERINGER STRASSE UND FRIEDHOFSTRASSE

TEIL A: PLANZEICHNUNG Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000

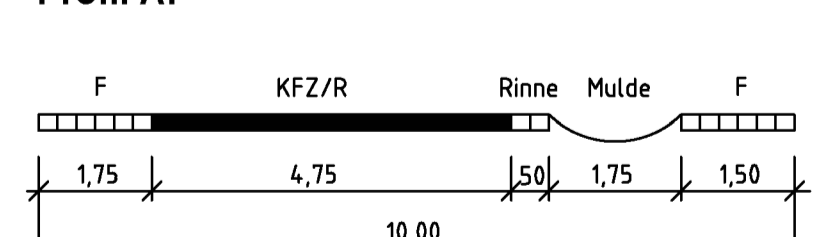


Kreis Dithmarschen, Gemeinde Hennstedt, Gemarkung Hennstedt, Flur 17

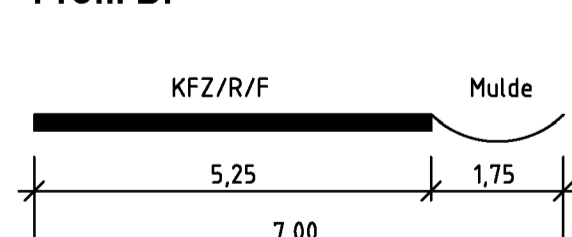
Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 01.-11.-2000 BPl 4864/2000

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

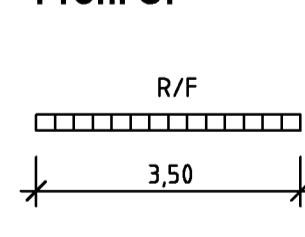
Profil A:



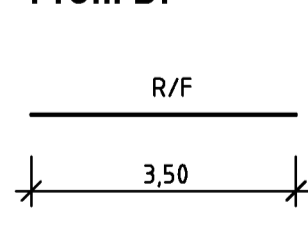
Profil B:



Profil C:



Profil D:



ZEICHENERKLÄRUNG:

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 9 BauNVO
WA 2 Wg	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
GRZ 0,25	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
I	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,25	
O	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1	
△	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
△	offene Bauweise	
△	nur Einzelhäuser zulässig	
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
□	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
□	Baugrenze	
□	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
□	Straßenverkehrsfläche	
□	Straßenbegrenzungslinie	
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
□	öffentliche Parkflächen	
□	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
□	öffentliche Grünflächen	
□	Spielfeld	
□	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
□	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, z.B. Extensivweide	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
□	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
□	Sonstige Planzeichen	
□	Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
□	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

126	Flurstücksbezeichnung, z.B. 126
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
—	entfallende Flurstücksgrenzen
—	geplante Flurstücksgrenzen
—	vorhandene Bebauung
—	entfallende Bebauung
—	Sichtdreieck
2	Anzahl der Parkplätze, z.B. 2
①	Ordnungsnummer der Baublöcke, z.B. 1

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

—	vorrangige Fläche für den Naturschutz (Kleingewässer)	§ 15a LNatSchG
—	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 15b LNatSchG
—	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 StrWG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.-09.-2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet zwischen den Straßen Fedderinger Straße und Friedhofstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete - WA -

Innere der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

unzulässig:

1.2 Mischgebiete - MI -

Innere der festgesetzten Mischgebiete - MI - sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 BauNVO

- Tankstellen
- Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind

unzulässig: Weiterhin ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 6 Abs. 3 BauNVO

- Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind

unzulässig:

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

- Außenwandgestaltung:** Verblendmauerwerk, Putz oder Holz; Verblendmauerwerk mit Teillischen in Holz, Schiefer und/oder Kunstschiefer, wobei das Verblendmauerwerk überwiegend aus Holz, Metall oder Kunststoff.
- Dachform:** Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Pultdach.
- Dachneigung:** 15 - 49 Grad. Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von 75 Grad. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff.
- Dacheindeckung:** Planen-, Schiefer- oder Metallziegeldeckung oder Vegetationsdächer sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.
- Garagen:** Außenwandgestaltung der Garagen sowie der offenen Garagen (Carports) wie Gebäude (s. Ziff. 2.1), Dachneigung 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude (s. Ziff. 2.3).
- Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO:** Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis zu 30 m³ umbautem Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m.
- Einfriedlungen:** Einfriedlungen sind nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig; entlang der Verkehrsflächen sind zudem Frisenwälle zulässig. Abgrenzungen zu Straßenverkehrsflächen dürfen eine Höhe von max. 1,00 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten. Die Laubholzhecken können durch Maschendrahtzäune bis 0,80 m Höhe ergänzt werden.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche - Gehweg - festgesetzt.
- Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird für die Baublöcke Nr. 1 bis Nr. 2 und Nr. 4 bis Nr. 18 mit 9,00 m festgesetzt.

4. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innere der Baublöcke Nr. 1 und Nr. 2 sind die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume an den von der Fedderinger Straße abgewandten Seiten der Gebäude anzuordnen. Ersatzweise sind an den von der Fedderinger Straße zugewandten Fassaden bzw. Außenbauteilen passive Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vorzusehen. Das erforderliche Schalldämmmaß für die Außenbauteile beträgt min. 30 dB. Nachweise zur Schallschuttdämmung nach DIN 4109 sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu führen.

5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einfriedlungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedlungen, Bepflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten. Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Grundstückszufahrten und Stellplätze unzulässig.

6. MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNG DES BODEN- UND WASSERHAUSHALTES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Grundstückszufahrten, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sowie die privaten Stellplätze sind in einer wasserundurchlässigen Ausführung herzustellen. Bituminöse Baustoffe und Betonplatten mit einer Größe von mehr als 0,25 m² sind nicht zulässig.

7. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 m² festgesetzt.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.-11.-2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 24.-11.-2000 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.-02.-2001 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.-07.-2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.-03.-2001 / 22.-05.-2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.-07.-2001 bis 08.-08.-2001 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.-08.-2001 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekanntgemacht.

Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER

Meldorf, den
Leiter des Katasteramtes

Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER

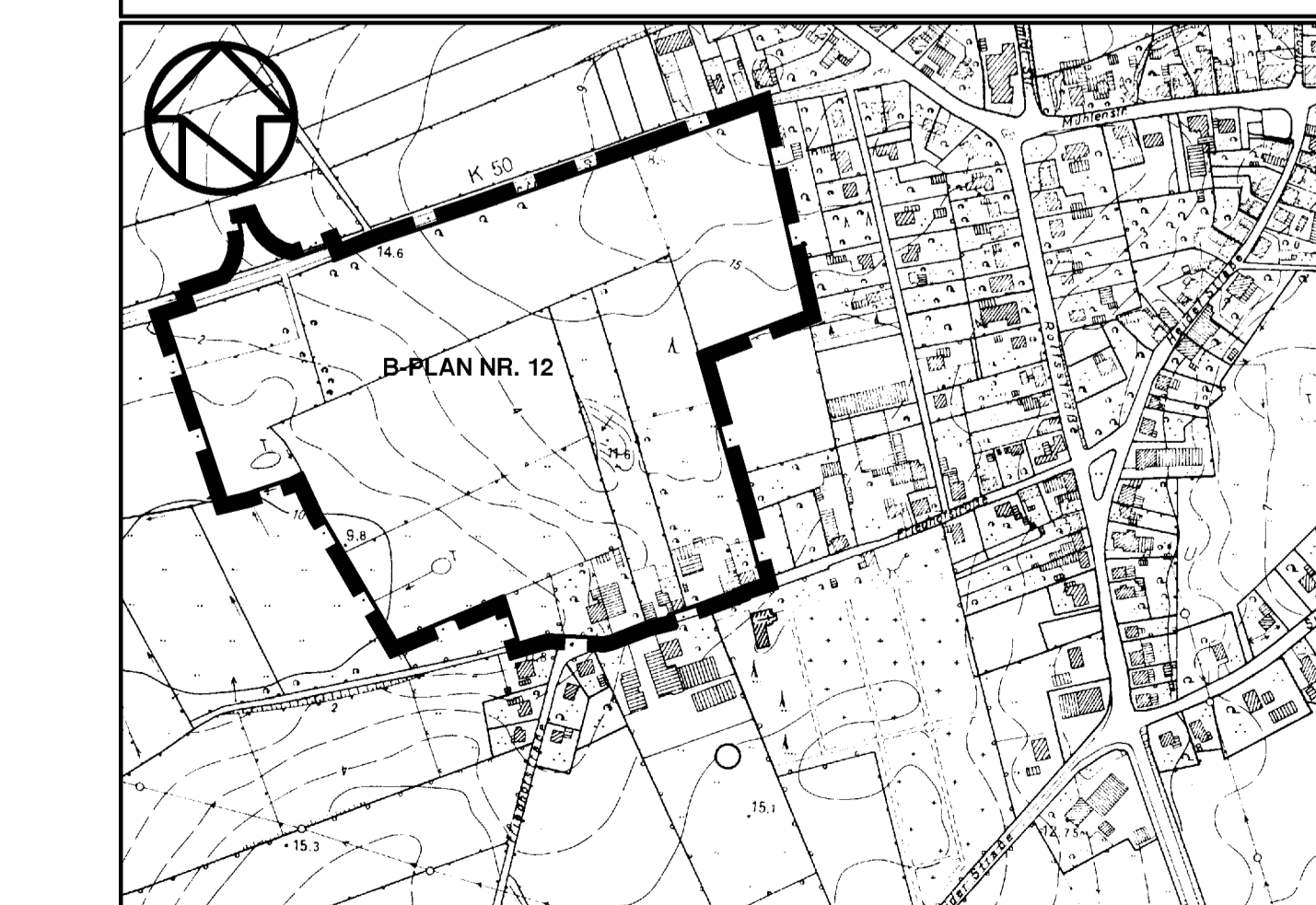
Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER

Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER

Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER

PLANUNGSBÜRO 25746 HEIDE
LOHER WEG 4
FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
DIPL.-ING. HERMANN DIRKS
TEL: 0481/71066
FAX: 0481/71091

SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEN STRASSEN FEDDERINGER STRASSE UND FRIEDHOFSTRASSE



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:5000