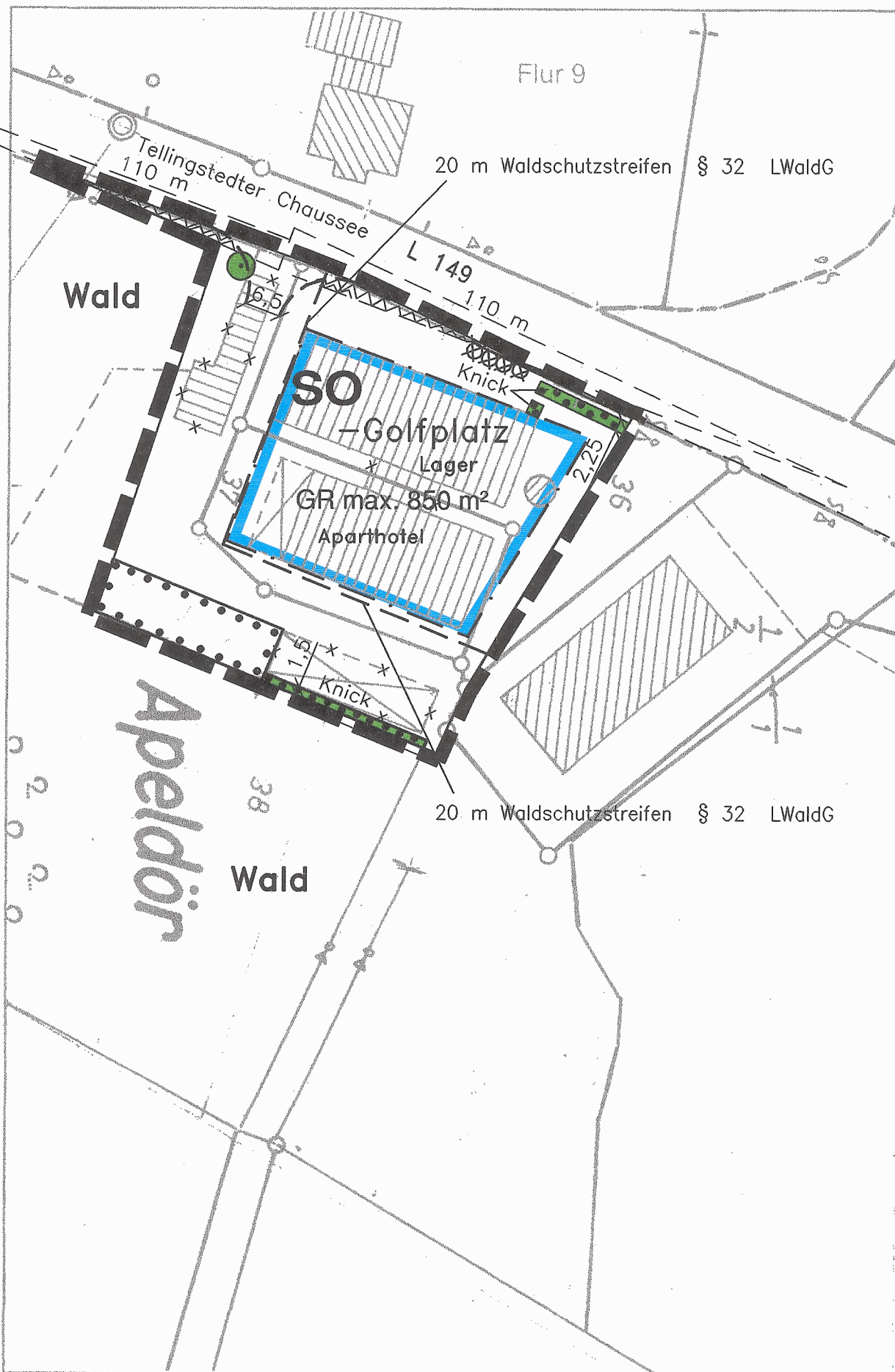


# SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 FÜR DAS GEBIET "DES GUTSHOFS APELDÖR, TEILFLÄCHE SÜDLICH DER L149"

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 6.9.2004 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet "des Gutshofs Apeldör, Teilfläche südlich der L149" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kreis Dithmarschen - Gemeinde Hennstedt - Gemarkung Hennstedt  
Flur 11 Maßstab 1:1000

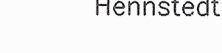
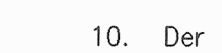
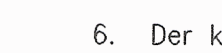
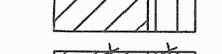
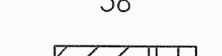
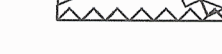
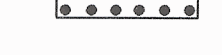
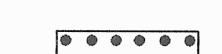


Hergestellt: Katasteramt Meldorf, den 14.04.2004  
Kartengrundlage 1:2000  
Vervielfältigung genehmigt  
BPI 1208/2004

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

#### Planzeichen



#### Erläuterungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

sonstige Sondergebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO

Grundfläche als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO

Baugrenze, die nicht überschritten werden darf § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 Abs. 3 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

### Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

vorhandene bauliche Anlagen

fortfallende bauliche Anlagen

entfallende Straßenbäume

Sichtdreieck

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

Waldschutzstreifen § 32 LWaldG

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

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.10.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" am 21.11.2003 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 3.5.2004 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.5.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 3.5.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.5.2004 bis zum 23.6.2004 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.5.2004 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" am 21.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 6.9.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 6.9.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

6. Der katastermäßige Bestand am 14.04.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, 21. Sep. 2004



*Harold V. ...*  
Leiter des Katasteramtes

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 27.11.2004 in Kraft getreten.

Hennstedt, 29.11.2004



*...*  
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Hennstedt, 20.9.2004



*...*  
Bürgermeister

Hennstedt, 20.9.2004



*...*  
Bürgermeister

## Text Teil B

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Sonstige Sondergebiete - SO - (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Für das festgesetzte sonstige Sondergebiet Golfplatz- Aparthotel und Lager ist zulässig:

- die Nutzung als Beherbergungsbetrieb in Verbindung mit der Golfplatznutzung
- die Nutzung zu Lagerzwecken in Verbindung mit dem Golfplatzbetrieb und den dort zulässigen Nutzungen

Nebenanlagen sind nicht zulässig

### 2. Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) In Verbindung mit dem Waldschutzstreifen (§ 32 LWaldG)

Ein Überschreiten der Baugrenze in den Bereich des Waldschutzstreifens ist ausschließlich für untergeordnete Bauteile wie z. B. Windfang, Balkon, Treppenhaus, etc. zulässig. Die untergeordneten Bauteile dürfen max. bis zu 3 m in den Waldschutzstreifen hineinkragen.

### 3. Freizuhaltenen Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB, § 92 LBO Schl.-H.)

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

## Übersichtsplan M. 1 : 20000



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15

"Aparthotel Apeldör"

## der Gemeinde Hennstedt

Für das Gebiet "des Gutshofs Apeldör, Teilfläche südlich der L149"