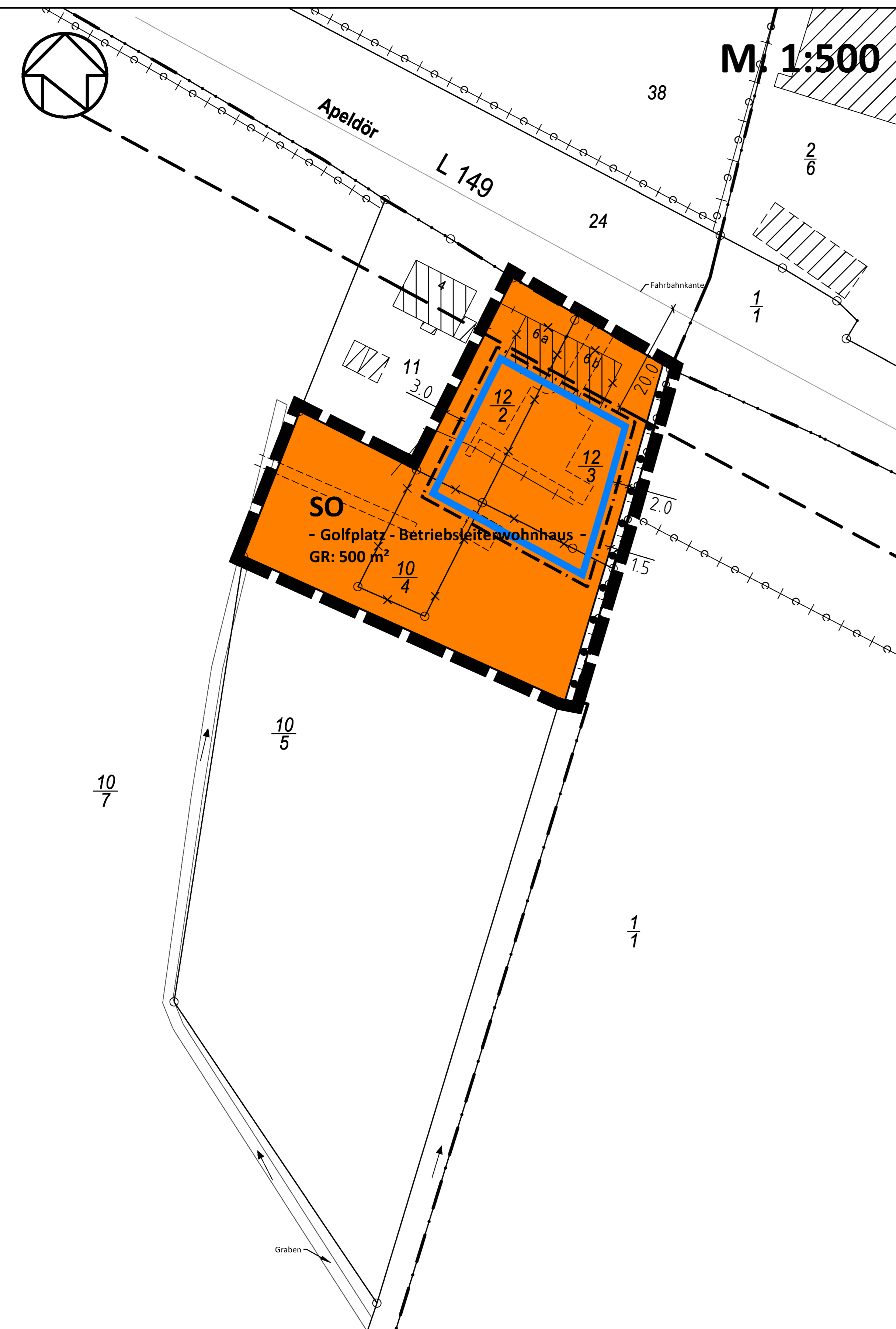


SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19

FÜR DAS GEBIET "GRUNDSTÜCK APELDÖR 6a UND APELDÖR 6b AN DER LANDESSTRASSE 149"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
SO	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet - Golfplatz -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GR 500 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Flächenangabe mit Höchstmaß, z.B. 500 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
—	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
—	Baugrenze	
Sonstige Planzeichen		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Umgrenzung von Erschließungsflächen, Stellplätzen und Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
—	mit Geh-, und Fahrrechten zugunsten des Sielverbandes Wallenerautal zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
12/2	Flurstücksbezeichnung, z.B. 12/2	
—	vorhandene Gebäude Haupt- und Nebennutzung	
—	künftig entfallende Gebäude Haupt- und Nebennutzung	
—	vorhandene Grundstücksgrenzen	
—	künftig entfallende Grundstücksgrenze	
—	vorhandene Gemeindegrenze	
—	vorhandene Flurgrenze	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
—	vorhandene und zu erhaltende Knicke einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG
—	Grenze der Anbauverbotszone (20m)	§ 29 Abs. 1 StrWG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet "Grundstück Apeldör 6a und Apeldör 6b an der Landesstraße 149" 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 Sonstiges Sondergebiet - SO - Golfplatz
Zulässig sind:
- betriebsbezogenes Wohnen,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.
- 1.2 Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der im § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einer maximalen Versiegelung von insgesamt 1.000 m² der Gesamtgrundfläche allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

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

- 2.1 Die maximal zulässige Höhe der Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) wird mit max. 0,70 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
- 2.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 9,0 m festgesetzt.

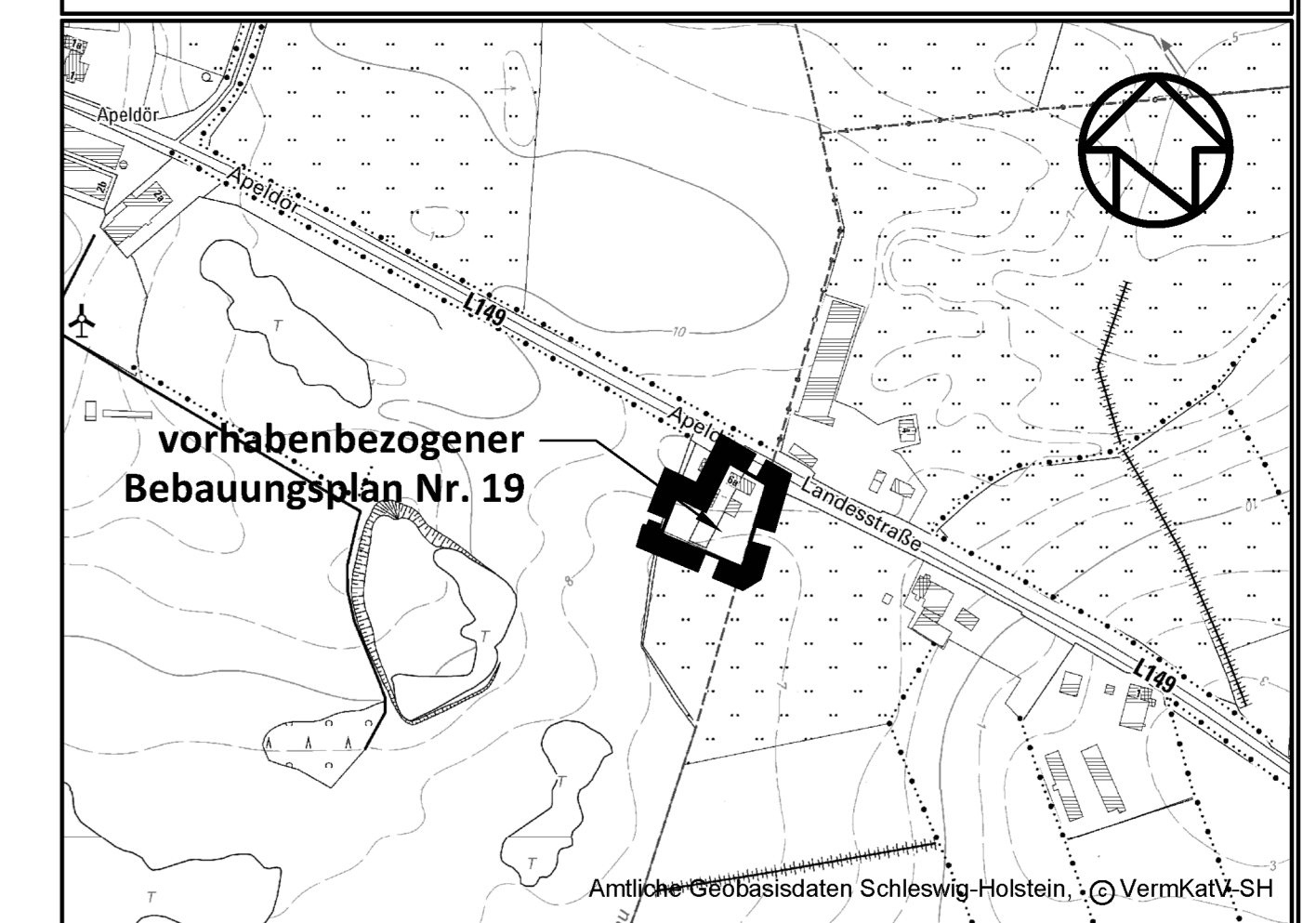
3. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Knickschutz
Der an der nordöstlichen Grenze des Plangebietes vorhandenen Knicks ist zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken im 10-15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten.
Im Abstand von 2,00 m vom Knickfuß aus gemessen ist
- die Versiegelung des Bodens mit wasserundurchlässigen Materialien,
- die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
- die längerfristige Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art nicht zulässig.
Die Bepflanzung der Knickwalle mit nicht heimischen Arten, Nadelhölzern und Koniferen ist nicht zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08 - 04 - 2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 22 - 04 - 2014 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07 - 08 - 2013 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 05 - 08 - 2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 07 - 08 - 2013 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21 - 10 - 2013 bis 25 - 11 - 2013 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07 - 10 - 2013 durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekanntgemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15 - 10 - 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER
7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Husum, den

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17 - 12 - 2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17 - 12 - 2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
- Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER
11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis durch Aushang 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 in Kraft getreten.
- Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 FÜR DAS GEBIET "GRUNDSTÜCK APELDÖR 6a UND APELDÖR 6b AN DER LANDESSTRASSE 149"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000