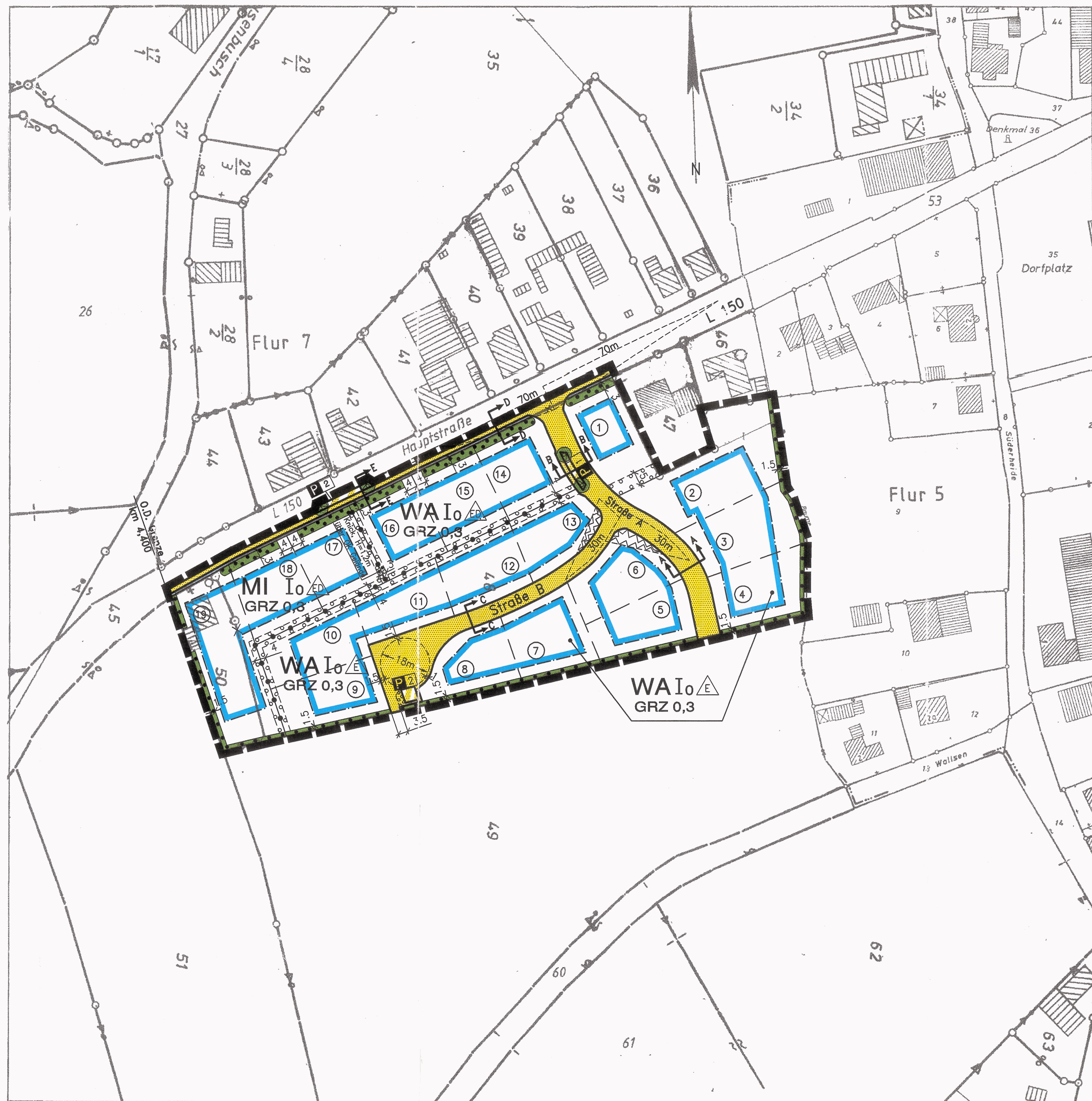


# Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan  
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Hollingstedt · Gemarkung Hollingstedt · Flur 7 · Maßstab 1:1000

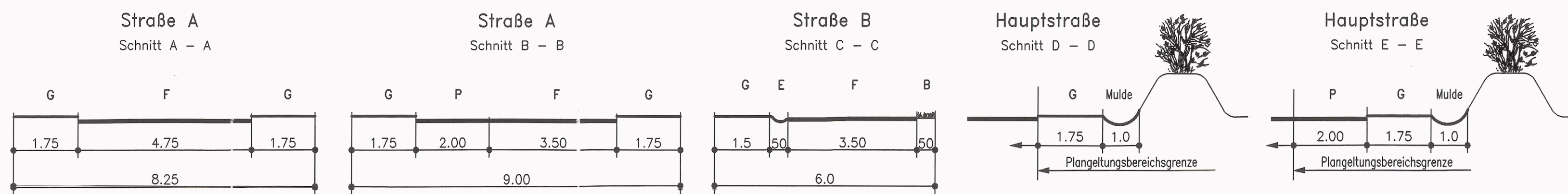


Katasteramt Meldorf, 22.05.1998  
Grundlage: Flurkarte 1:1000, 1:2000

Vervielfältigung genehmigt  
A (1) 98 00 806

## Straßenprofile

- B = Bankett
- E = Entwässerung
- F = Fahrbahn
- G = Gehweg
- P = Parkplatz

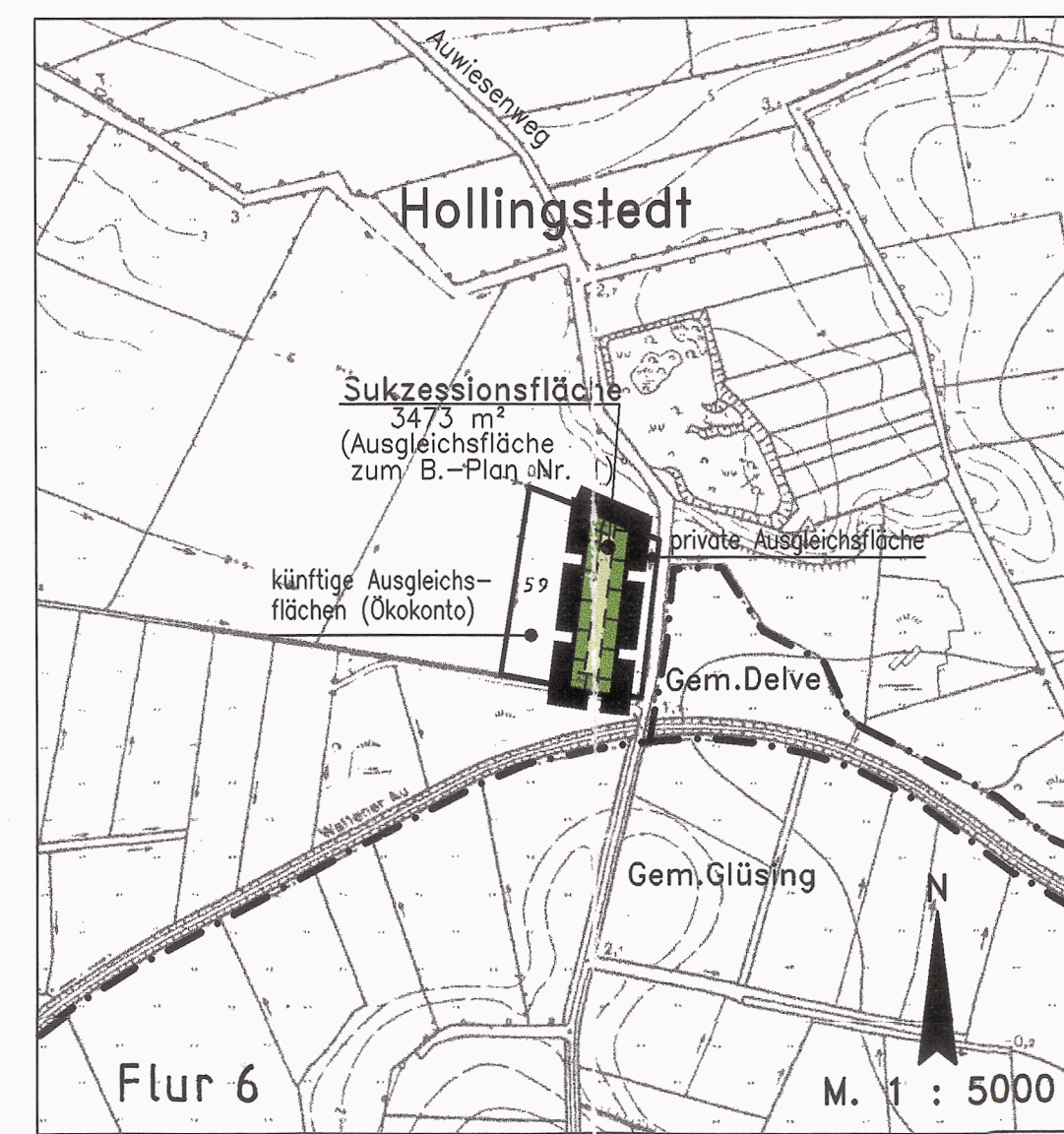


- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.1997. Die ortsübliche Eekennzeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Henstedt" am 03.01.1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.02.1998 durchgeführt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.11.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.02.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.12.1997 bis zum 22.01.1998 während der Sprechstunden nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.12.1997 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Henstedt" ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.02.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B), am 24.02.1999 als Satzungsbeschluss und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschingt. Meldorf, den 19.10.1999
- Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 06.10.1999 Art. 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB diese Bebauungsplanung, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A und Teil A1) und dem Text (Teil B), genehmigt. Hollingstedt, den 19.10.1999
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 09.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht. 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 02.11.1999 in Kraft getreten. Hollingstedt, den 02.11.1999

Hollingstedt, den 14. Juni 1999  
Bürgermeister

Hollingstedt, den 02.11.1999  
Bürgermeister

## Teil A1



## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	§
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
I	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 6 BauNVO
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
O	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
E	offene Bauweise	- - -
△	nur Einzelhäuser zulässig	- - -
△	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	- - -
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	öffentliche Parkplätze	- - -
—	Straßenbegrenzungslinie	- - -
—	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses — Entwässerungsmulde —	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
■	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Fleden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
●	das Anpflanzen von Edümen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

## Darstellung ohne Normcharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
—	geplante Flurstücksgrenze
50	Flurstücksnummer
①	Grundstücksnummer
②	Anzahl der Parkplätze
■	vorhandene bauliche Anlagen
△	Sichtdreieck

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

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

## SATZUNG DER GEMEINDE HOLLINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER ÖRTLICHEN BEBAUUNG, SÜDLICH ENTLANG DER HAUPTSTRASSE (TEIL A) UND SÜDWESTLICH DES AUWIESENWEGES, UNMITTELBAR NÖRDLICH DER WALLENER AU (TEIL A 1)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.02.1999 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 06.10.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "westlich der örtlichen Bebauung, südlich entlang der Hauptstraße (Teil A) und südwestlich des Auwiesenweges, unmittelbar nördlich der Wallener Au (Teil A1)" bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A u. Teil A1) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEXT TEIL B

### 1. Nutzungsbeschränkungen

- Allgemeine Wohngebiete —WA— (§ 4 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB)**  
Di: nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten  
— Gartenbaubetriebe,  
— Tankstellen  
werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Mischgebiete —MI— (§ 6 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB)**  
Di: nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 – 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten  
— Gartenbaubetriebe,  
— Tankstellen  
— Vergnügungsgaststätten  
— Vergnügungsgaststätten  
sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).
- Di: nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei den Einzel- und Doppelhäusern nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Grundstück (Nr.)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erf.result.Schall-dämmung-Rw nach DIN 4109 (dB)	Schallschutzklasse der Fenster- und Fenstertüren nach VDI-R 2719
1 und 14–19	II	30	2

\* Die Fenster von Schlafräumen sind mit schalldämmten Lüftungen zu versehen.

### 3. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.–H.)

#### 3.1 Hauptgebäude

– Dachform:	Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach, Pultdach.
– Dachneigung:	30° bis 48°
Ausnahmen:	– bis 60° bei einem Walm – 15°–30° bei einem Pultdach und bei gewerblich genutzten Gebäuden – bis 20% der Grundfläche der Hauptgebäude ist mit einer anderen Dachneigung zulässig
– Dacheindeckung:	– Dachplatten oder Schiefer, Solaranlagen – Profilplatten beschichtet bei gewerblich genutzten Gebäuden
– 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

#### 3.2 Gärten, Nebenanlagen (Gebäude) und Anbauten

– Dach:	– wie die Hauptgebäude, – Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
– Außenwandgestaltung:	– wie die Hauptgebäude, – Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen, – Carports in anderen Materialien

#### 3.3 Grundstückszufahrten und die Stellplätze sowie die öffentlichen Gehwege und Parkplätze

Die Grundstückszufahrten, die öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m<sup>2</sup> werden nicht zugelassen.

### 4. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

- Sockelhöhe**  
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,50 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Traufhöhe**  
Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 4,0 m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

### 5. 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 0,8 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserverzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- Einfriedigungen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckpflanzungen/gehölzen (Laubgehölze) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Bei zusätzlichen Einzäunungen muß der Zaun in der Pflanzung errichtet werden.

### 6. Freizuhaltenen Sichtfelder (§ 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.

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

Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Strüchern zu bepflanzen.

### 8. Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Bereich der Knicks sind auf den Baugrundstücken in einem Streifen von 3 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Abgrabungen und Ab-lagerungen zulässig.

### 9. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

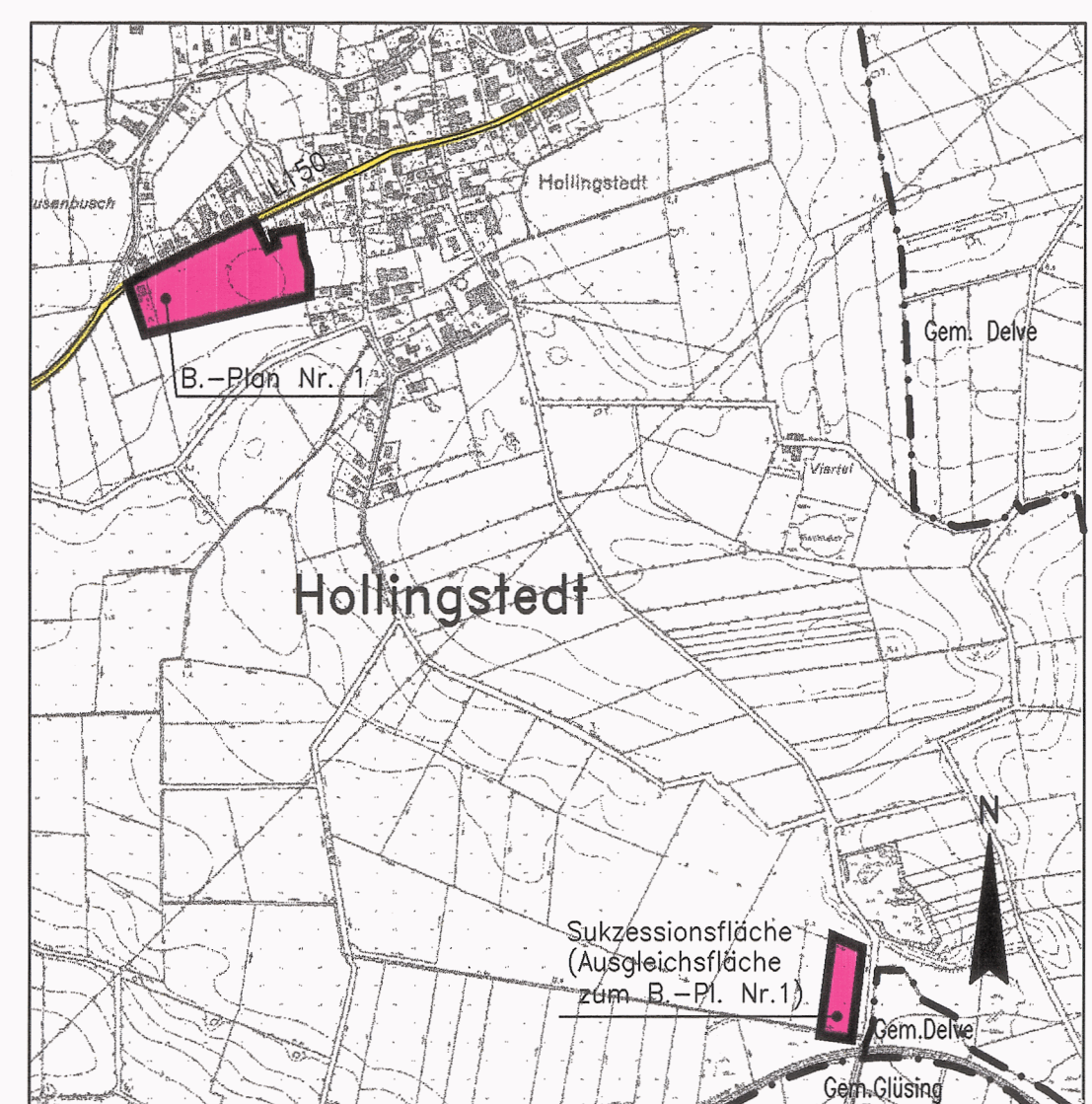
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.

### 10. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrundstücken Nr. 1 – 18 zugeordnet:

- Die Bepflanzung der in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit standortgerechten Bäumen und Strüchern auf den privaten Grundstücksflächen.
- Die Errichtung des Knicks zwischen den Grundstücken Nr. 16 und 17
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der nach der Eingriffsbewertung u. Bilanzierung vorgesehenen Bepflanzungen und Biotopmaßnahmen in der Planzeichnung Teil A1.

## Übersichtsplan M. 1:10000



## Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Hollingstedt

Für das Gebiet "westlich der örtlichen Bebauung, südlich entlang der Hauptstraße (Teil A) und südwestlich des Auwiesenweges, unmittelbar nördlich der Wallener Au (Teil A1)"