

Anlage 2a - Baulücken und Entwicklungspotenziale

Bestehende Baurechte in vorhandenen Bebauungsplänen sowie Baurechte gemäß § 34										
Fläche	Bauplanungsrechtliche Situation			Größe (m ²) Brutto	Größe (m ²) Netto	Nutzung	Potenziale + positiver Aspekt o Bedingung - negativer Aspekt x Ausschlusskriterium	WE	städtebauliche Eignung/ Priorität (+/o/-)	Zugriff (+ (ja)/ x (nein))
	Nr.	F-Plan	B-Plan							
B1	-	-	ja	1.648	1.318	Grünland / Garten	+ leichte Erschließungsmöglichkeit + Lückenschluss - Ggf. wertvoller Gehölzbestand auf der Fläche	2	O	X
B2	-	-	ja	2.673	2.138	Grünland / Weidefläche	+ leichte Erschließungsmöglichkeit + Lückenschluss - Immissionen durch vorhandenes BHKW und geplante Hackschnitzelheizwerk / Solarthermieanlage möglich	3	O	X
B3	Fläche wurde zwischenzeitlich bebaut									
B4	-	-	ja	714	571	Grünfläche	+ Schließung der Straßenbebauung + leichte Erschließungsmöglichkeit + idealer Flächenzuschnitt und Bebaubarkeit	1	+	X
B5	-	-	ja	661	529	Grünfläche	+ Schließung der Straßenbebauung + leichte Erschließungsmöglichkeit + idealer Flächenzuschnitt und Bebaubarkeit	1	+	X
B6	-	-	ja	2.146	1.717	Grün-/ Ruderalfläche	+ Schließung der Straßenbebauung + Guter Flächenzuschnitt + Fläche liegt vergleichsweise hoch auf dem Deich und war bis vor 4 Jahren bebaut	4	+	X
B7	-	-	ja	1997	1.598	Grünfläche	+ Schließung der Straßenbebauung + leichte Erschließungsmöglichkeit + Guter Flächenzuschnitt	3	+	X
B8	-	-	ja	1.287	1.030	Grünfläche	+ Schließung der Straßenbebauung + leichte Erschließungsmöglichkeit - Geräuschemissionen durch benachbarte Tischlerei möglich	2	+	X
B9	-	-	ja	1.067	854	Grünfläche	+ Schließung der Straßenbebauung + leichte Erschließungsmöglichkeit	2	+	X
B10	-	-	ja	1.776	1.421	Grünfläche	+ Schließung der Straßenbebauung + leichte Erschließungsmöglichkeit - Geräuschemissionen durch benachbartes Bauunternehmen möglich	3	O	X
B11	-	-	ja	1.855	1.484	Grün- /Ruderalfläche	+ Schließung der Straßenbebauung + leichte Erschließungsmöglichkeit - Geräuschemissionen durch benachbartes Bauunternehmen möglich	3	+	X
B12	-	-	ja	1.044	835	Grün- /Ruderalfläche	+ Guter Flächenzuschnitt - Geräuschemissionen durch benachbartes Bauunternehmen möglich	2	+	X
B13	-	-	ja	1.204	963	Grünfläche	+ Schließung der Straßenbebauung + leichte Erschließungsmöglichkeit	2	+	X
B14	-	MD	-	636	509	Garten	+ B-Plan + Guter Flächenzuschnitt + Vorhandene Erschließung	1	+	X
B15	-	MD	-	1.350	1.080	Grünfläche / Garten	+ B-Plan + Guter Flächenzuschnitt - Erschließung müsste über Nachbargrundstücke erfolgen	2	+	X
B16	-	-	ja	1.463	1.170	Grünfläche	+ Schließung der Straßenbebauung - Fläche liegt vergleichsweise tief	2	O	X
B17	-	-	ja	2.613	2.090	Grünfläche	+ Nachverdichtung - Erschließung müsste über Nachbargrundstücke erfolgen	4	O	X
B18	-	-	ja	597	478	Garten-/ Grünfläche	+ Schließung der Straßenbebauung - Fläche liegt vergleichsweise tief	1	O	X
B19	-	-	ja	445	356	Garten-/ Grünfläche mit Obstbaumbestand	+ Schließung der Straßenbebauung / Nachverdichtung + Guter Flächenzuschnitt - Fläche liegt vergleichsweise tief	1	O	X
B20	-	-	ja	850	680	Grünfläche	+ Schließung der Straßenbebauung + Guter Flächenzuschnitt + Fläche liegt hoch und ist trocken	1	+	X
B21	-	-	ja	454	363	Garten-/ Grünfläche	+ Nachverdichtung - Fläche liegt vergleichsweise tief	1	O	X
B22	-	-	ja	494	395	Grünland	+ leichte Erschließungsmöglichkeit + Guter Flächenzuschnitt - Fläche liegt vergleichsweise tief	1	O	X

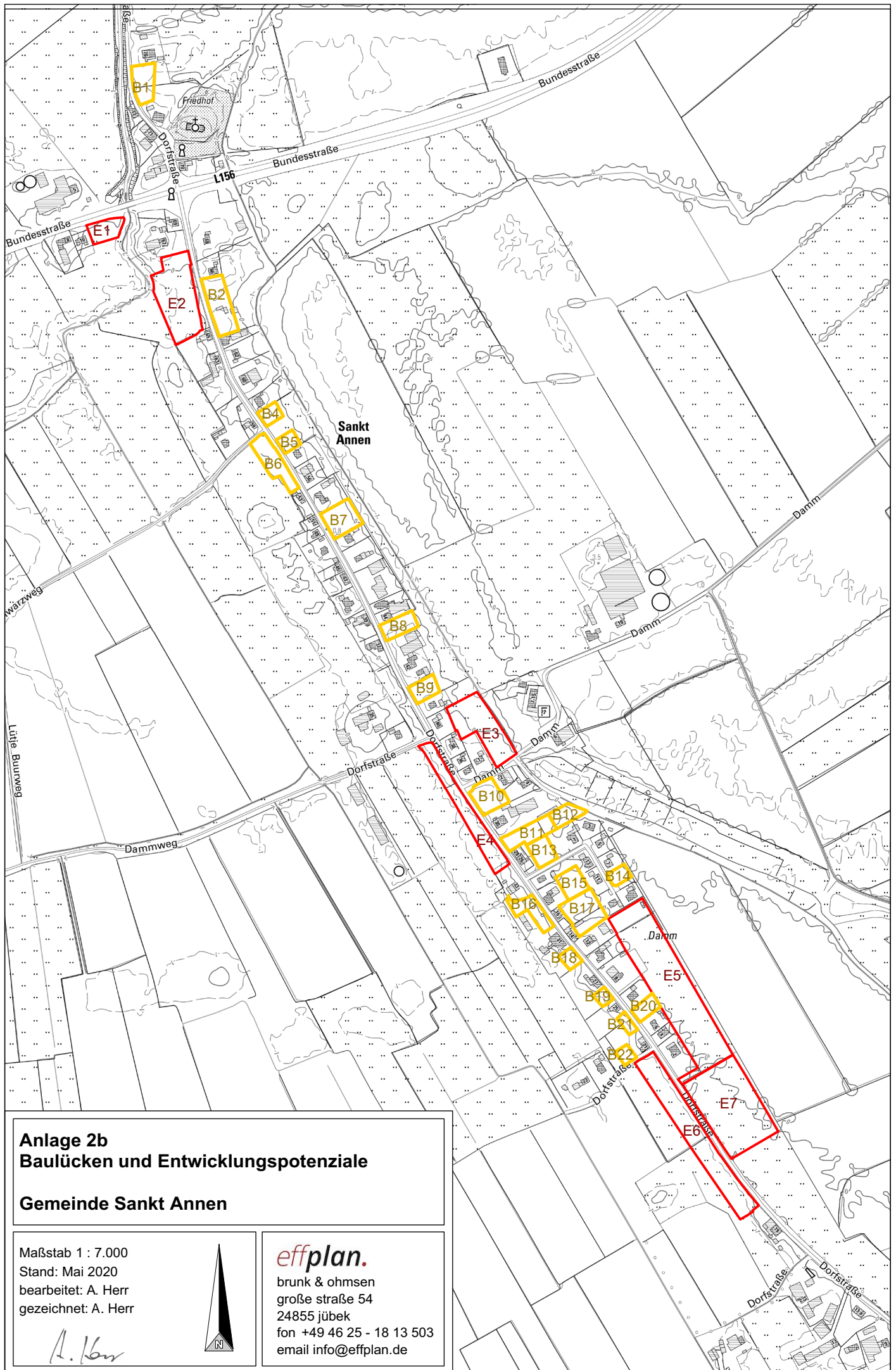
Anlage 2a - Baulücken und Entwicklungspotenziale

Entwicklungsflächen mit Planerfordernis										
Fläche	Bauplanungsrechtliche Situation			Größe (m ²) Brutto	Größe (m ²) Netto	Nutzung	Potenziale + positiver Aspekt o Bedingung - negativer Aspekt x Ausschlusskriterium	WE	städtebauliche Eignung/ Priorität (+/o/-)	Zugriff (+ (ja)/ x (nein))
	Nr.	F-Plan	B-Plan							
E1	-	-	-	1.400	1.120	Grünland	+ Schließung der Straßenbebauung + leichte Erschließungsmöglichkeit - Lärm durch angrenzende Landesstraße - Fläche liegt sehr tief, nur mit großem Aufwand bebaubar	2	O	X
E2	-	-	-	6.350	5.080	Grünland / Weidefläche	+ Lückenschluss + leichte Erschließungsmöglichkeit - Fläche liegt vergleichsweise tief und ist dementsprechend feucht - Landschaftsfenster (Landschaftsplan)	6	O	X
E3	-	-	-	4.826	3.861	Grünland / Weidefläche	+ leichte Erschließungsmöglichkeit + Die Fläche ist durch umliegende Gehölze und den Sielzug gut in die Siedlungsstruktur eingebunden	5	+	X
E4	-	-	-	4.226	3.381	Grünland / Weidefläche	O Der schmale Flächenzuschnitt, insbesondere im nördlichen Teil, lässt nur eine schmale Bebauung zu - Fläche liegt vergleichsweise tief und ist dementsprechend feucht - Sichtachse in die Landschaft	4	-	X
E5	-	-	-	15.280	12.224	Grünland	+ Fläche liegt vergleichsweise hoch und ist trocken X durch die Lage in 2. Reihe, ohne eigene Zuwegung ist eine verkehrliche Erschließungsmöglichkeit nicht vorhanden und aufgrund der Eigentumsverhältnisse auf den benachbarten Grundstücken nicht realisierbar	15	O	X
E6	-	-	-	8.400	6.720	Grünland	+ Leichte Erschließungsmöglichkeit - Fläche liegt vergleichsweise tief und ist dementsprechend nass	8	-	X
E7	-	-	-	10.800	8.640	Grünland / Weidefläche	+ leichte Erschließungsmöglichkeit + Fläche liegt vergleichsweise hoch und ist trocken O Erweiterung der Ortslage nach Süden und somit Verfestigung des Straßendorf-Charakteres	10	+	+

Anmerkung zum Zugriff:

Die FlächeneigentümerInnen der Entwicklungsflächen und Baulücken wurden vom Amt Eider aufgefordert, die Verfügbarkeit des betreffenden Grundstücks schriftlich kundzutun. Nahezu alle Grundstückseigentümer kamen diesem Gesuch nach, lediglich die Grundstückseigentümer der Flächen E5 und E4 waren trotz Aufforderung durch den Bürgermeister nicht zu einer Stellungnahme zu bewegen.

Die entsprechenden Schriftstücke werden dem Land Schleswig-Holstein sowie dem Kreis Dithmarschen aus Datenschutzgründen gesondert zur Verfügung gestellt.



**Anlage 2b
Baulücken und Entwicklungspotenziale**

Gemeinde Sankt Annen

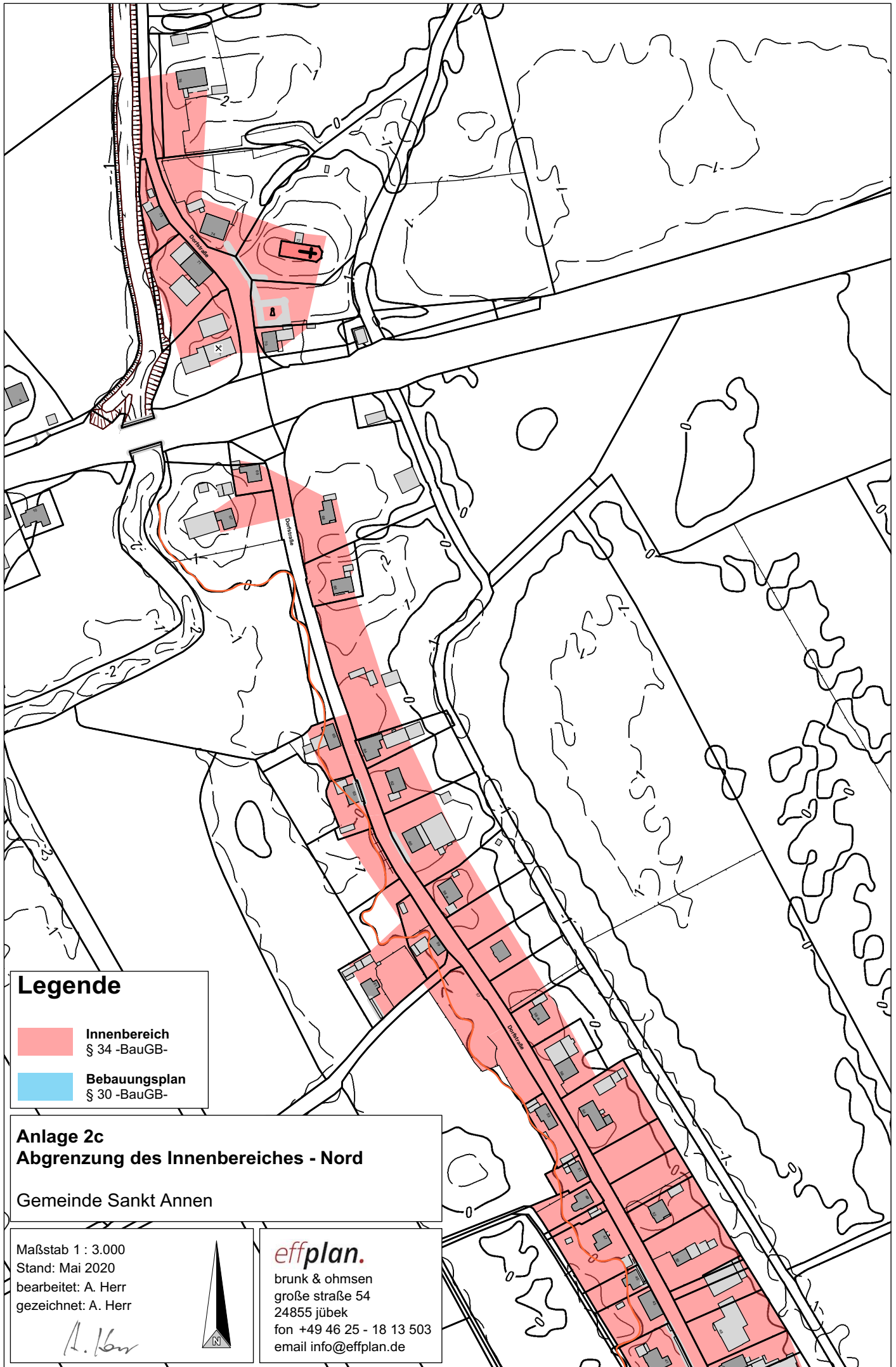
Maßstab 1 : 7.000
Stand: Mai 2020
bearbeitet: A. Herr
gezeichnet: A. Herr

A. Herr





effplan.

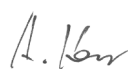
brunk & ohmsen
große straße 54
24855 jübek
fon +49 46 25 - 18 13 503
email info@effplan.de

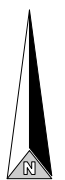


Legende

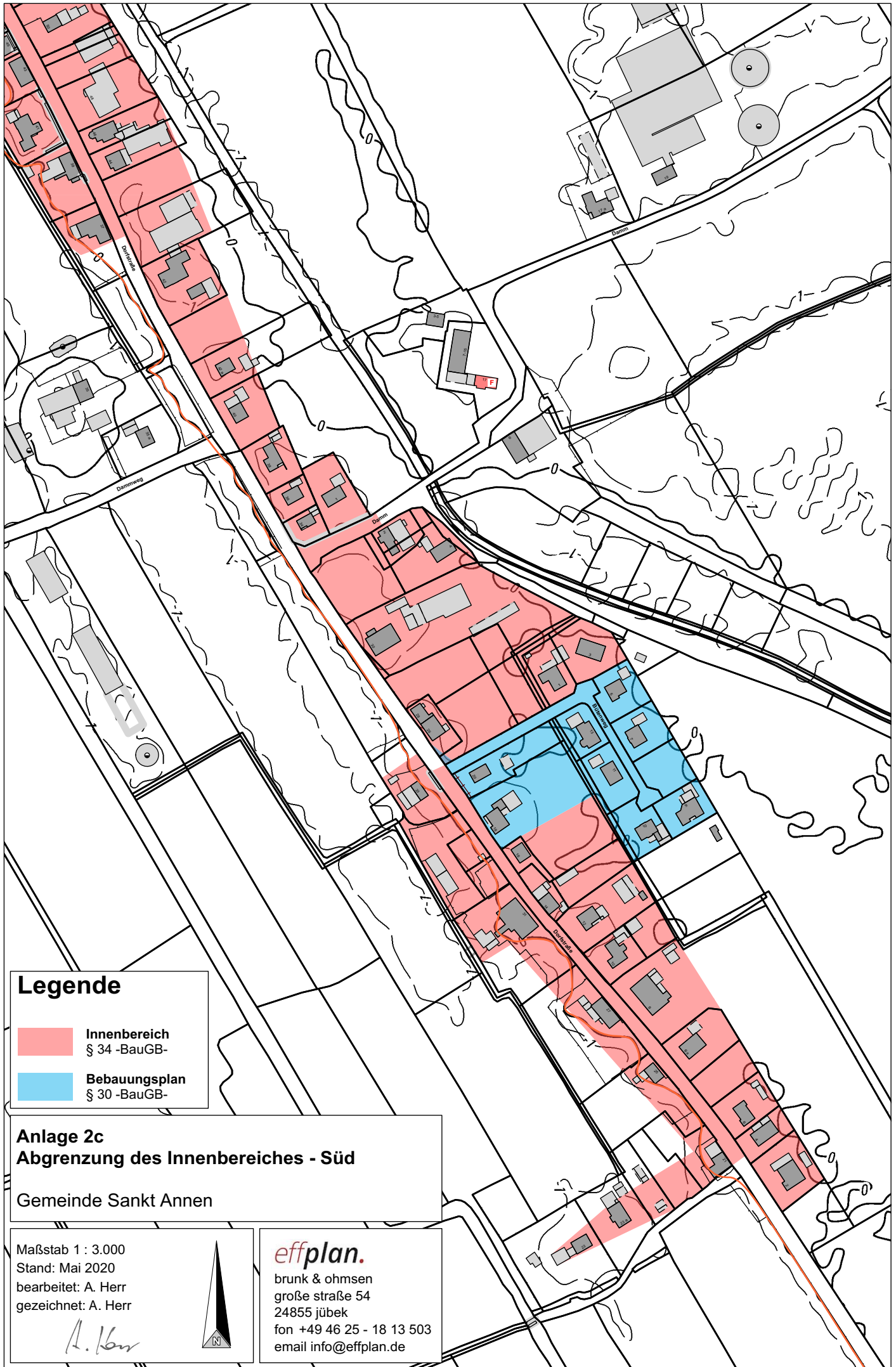
-  Innenbereich
§ 34 -BauGB-
-  Bebauungsplan
§ 30 -BauGB-

Anlage 2c
Abgrenzung des Innenbereiches - Nord
Gemeinde Sankt Annen

Maßstab 1 : 3.000
Stand: Mai 2020
bearbeitet: A. Herr
gezeichnet: A. Herr




effplan.
brunk & ohmsen
große straße 54
24855 jübek
fon +49 46 25 - 18 13 503
email info@effplan.de

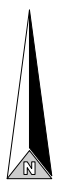


Legende

- Innenbereich**
§ 34 -BauGB-
- Bebauungsplan**
§ 30 -BauGB-

Anlage 2c
Abgrenzung des Innenbereiches - Süd
Gemeinde Sankt Annen

Maßstab 1 : 3.000
Stand: Mai 2020
bearbeitet: A. Herr
gezeichnet: A. Herr
A. Herr



effplan.
brunk & ohmsen
große straße 54
24855 jübek
fon +49 46 25 - 18 13 503
email info@effplan.de