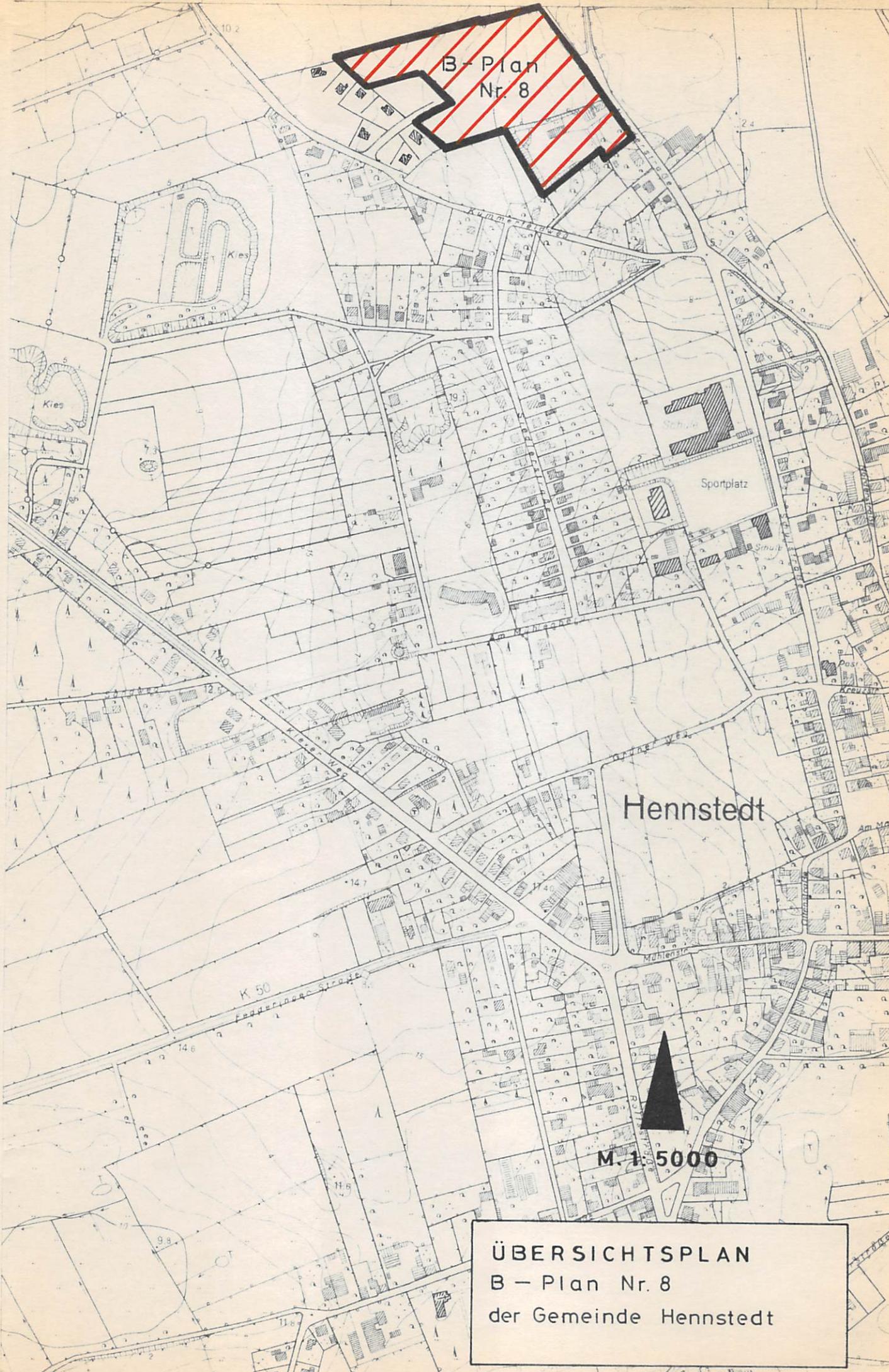
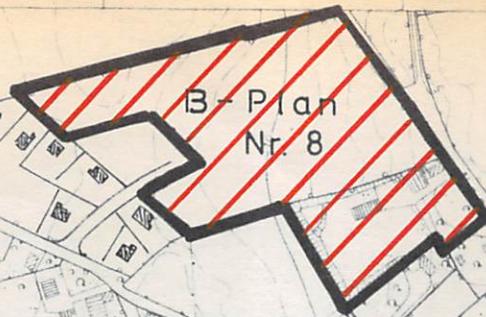


B - Plan Nr. 8



M. 1:25000

ÜBERSICHTSPLAN
B - Plan Nr. 8
der Gemeinde Hennstedt



Hennstedt

M. 1:5000

ÜBERSICHTSPLAN
 B - Plan Nr. 8
 der Gemeinde Hennstedt

Eigentümerverzeichnis

Bl. 1

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Hennstedt

Ortschaft	Flur	Flurstück	Grundbuch von	Eigentümer	L.B.Nr.
Hennstedt	17	39/18	Hennstedt -/47	Hinrichs, Erwin, Landwirt	23
		43 42/1	-" -/293	Svensson, Eva Maria, geb. Ohm, Ehefrau	373
		41/6	-" -/2454	Kienscherf, Udo, Architekt	1242
		41/7	-" -/2436	Lorenzen, Dittmer, Sparkassendirektor, u. Ehefrau Traute, geb. Hinrichs, je zu 1/2	1233
		41/8	-" -/2455	Thomsen, Erich, Gastwirt, u. Ehefrau Henny, geb. Autzen, je zu 1/2	1243
		41/9	-" -/2456	Sager, Gerd, Sparkassenangestellter, u. Ehefrau Telse, geb. Möller, je zu 1/2	1244
		40/5	-" -/2504	Peters, Willy, Maurer	1258

U

Die Richtigkeit bescheinigt:
Meldorf, den 29. Juni 1979

Katasteramt



I. Ausfertigung
Gebühren: 7,- DM
Az.: 1810/79

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8

der Gemeinde H e n n s t e d t
für das Gebiet "Hinrichskoppel"

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Hennstedt ist ländlicher Zentralort und hat zur Zeit rund 1860 Einwohner. Hennstedt liegt zentral im mittleren Eiderraum und ca. 12 km nordostwärts der Kreisstadt Heide. Die Stadt Heide ist Mittelzentrum.

1.2 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsplan zu ersehen. Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand zwischen dem Kummerfeldweg im Südwesten und der Schulstraße (Gemeinestraße 69) im Nordosten.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Der größte Teil des Plangeltungsbereiches, das Flurstück 39/18, befindet sich im Eigentum der Gemeinde Hennstedt. Die restlichen Flurstücke sind im Privateigentum.

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Käufer und Verkäufer von Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

1.4 Topographie

Der größte Teil des ca. 2,72 ha großen Geestbodengeländes hat ein Gefälle nach Südosten. Um die im Südosten des Plangeltungsbereiches liegende ausgebeutete Kiesgrube der in der Planzeichnung - Teil A - festgesetzten Nutzung zuzuführen, muß sie im Mittel ca. 1,50 m mit einem Gefälle nach Osten zur Schulstraße aufgeschüttet werden.

1.5 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem Bedarf an Baugrundstücken für eingeschossige Wohnhausbauten Rechnung zu tragen.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde erforderlich, um den Bedarf zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen.

Das Gebiet erhält den Charakter eines allgemeinen Wohngebietes (WA) in eingeschossiger offener Bauweise.

Das in der Planzeichnung - Teil A - festgesetzte Kleinsiedlungsgebiet (WS) im Südwesten des Plangeltungsbereiches ist, bedingt durch die Eigentumsverhältnisse, nur nutzbar mit den angrenzenden Grundstücken innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3.

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennstedt entwickelt.

2. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, werden bodenordnende Maßnahmen gem. §§ 45 ff. BBauG, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BBauG sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BBauG vorgesehen.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Versorgungseinrichtungen

3.1 Elektrische Energie

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig. Die Stromzuführung im Plangeltungsbereich soll durch Erdkabel erfolgen.

Die Straßen werden ausreichend beleuchtet.

3.2 Wasser

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt zentral durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

3.3 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen verlegte Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die für Löschzwecke zu nutzen sind.

4. Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Abwasserkläranlage zur mechanisch-vollbiologischen Reinigung zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des Eiderverbandes in Rendsburg geleitet.

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Eiderverband in Rendsburg, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen.

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten wird seitens der Gemeinde ein Antrag auf Genehmigung zur Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Vorfluter bei der Wasserbehörde gestellt. Diesem Antrag werden entsprechend aufgestellte hydraulische Nachweise und ggfs. auch weitere Unterlagen über erforderliche Maßnahmen beigelegt.

5. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

Die Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie weder von der Straße noch von Nachbargrundstücken einzusehen sind.

6. Straßenerschließung

Die Planstraßen-A und-B und die Straße Schulstraße sind als Erschließungsstraßen für die angrenzenden Grundstücke in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzt worden. Die zulässige Fahrgeschwindigkeit für Fahrzeuge auf den Straßen des Plangeltungsbereiches beträgt max. 50 km/h. An den Straßenknotenpunkten der vorgenannten Straßen ist das Vorfahrtsgebot "rechts vor links" bzw. "Vorfahrt achten" gemäß RAST-E (Ziff. 6.5.5) entsprechend der Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes angenommen worden.

7. Grünfläche - Spielplatz -

Der Spielplatzbedarf für den nördlichen Raum der Gemeinde wird durch die Festsetzung von Kinderspielplätzen innerhalb der Plangeltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 4, welche unmittelbar im Süden an den vorliegenden Bebauungsplan anschließen und durch den bereits angelegten Schulsportplatz an der Schulstraße gedeckt. Die genannten Einrichtungen haben eine maximale Entfernung zum vorliegenden Bebauungsplan von 500 m.

8. Kosten

Die Erschließungskosten für den gesamten Plangeltungsbereich werden derzeit auf rund DM 500.000,-- geschätzt. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % nach § 129 (1) BBauG, mithin derzeit ca. DM 50.000,--.

Den Erschließungskostenanteil beabsichtigt die Gemeinde Hennstedt aus Eigenmitteln - Rücklage - zu finanzieren.

Hennstedt, den 12.7.79

Gemeinde Hennstedt
-  Bürgermeister -

G. Krause