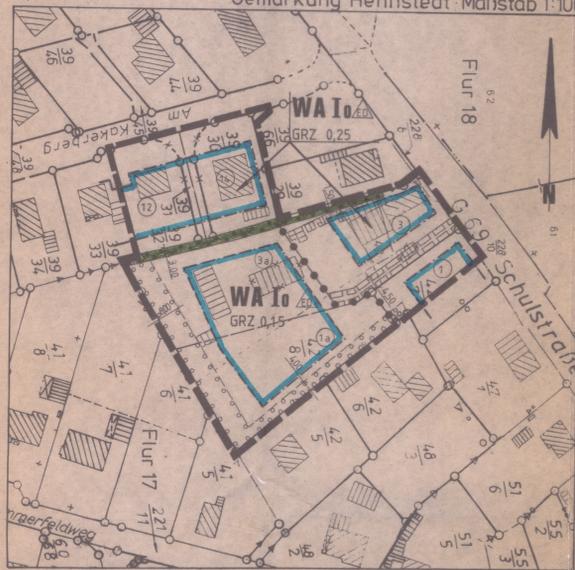


Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.07.1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet "Hinrichskoppel, Bereich südlich der Straße Am Kakerberg und südwestlich der Schulstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Hennstedt · Flur 17
Gemarkung Hennstedt · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, den 19.07.1994
Grundlage: Flurkarte 1:2000
Vervielfältigung genehmigt
A(1) 819/94

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen Erläuterungen

WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
I	allgemeines Wohngebiet
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze
0	Grundflächenzahl
o	offene Bauweise
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke Nr. 1 a und 3 a
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
	neue Flurstücksgrenze
	Grundstücknummer
	Flurstücknummer
	vorhandene bauliche Anlagen
	wegfallende bauliche Anlagen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 15b LNatSchG
--	--------------------------------------	----------------

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 15 Abs. 2 und 17 BauNVO
" "
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
" "
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
§ 16 Abs. 5 BauNVO

TEXT TEIL B

1. **Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete - WA - (§ 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellenwerden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - 1.2 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei Einzel- und Doppelhäusern nicht mehr als 4 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
2. **Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
 - 2.1 **Hauptgebäude**
 - Dachform: Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach, Pultdach.
 - Dachneigung: 30° bis 48°
 - Ausnahmen: bis 60° bei einem Walm
 - Dacheindeckung: Dachpfannen oder Schiefer
 - Außenwände: Verblüdmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
 - Ausnahmen:
 - Verblüdmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblüdmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen
 - Holz
 - 2.2 **Garagen, Nebengebäude und Anbauten**
 - Dach: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
 - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
 - Ausnahmen:
 - Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen
 - Carports in anderen Materialien
 - 2.3 **Grundstückszufahrten**

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
3. **Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
 - 3.1 **Sockelhöhe**

Die Oberkante des Erdgeschoßbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,6 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
 - 3.2 **Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
 - 3.2.1 Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
 - 3.2.2 Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen/-gehölzen zulässig.
4. **Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
5. **Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.
6. **Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)**

Im Bereich der Knicks sind auf den privaten Baugrundstücken in einem Streifen von 1,50 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst" für das Amt KLG Hennstedt am 11.03.1994 erfolgt.
2. Den Eigentümern, der von der vereinfachten Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstücke und den von der vereinfachten Bebauungsplanänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.04.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.07.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.04.1995 gebilligt.

Hennstedt, den 22.08.1995

Bürgermeister

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

Hennstedt, den 22.08.1995

Bürgermeister

Hennstedt, den 04.09.1995



Übersichtsplan



3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Hennstedt

Für das Gebiet "Hinrichskoppel, Bereich südlich der Straße Am Kakerberg und südwestlich der Schulstraße"