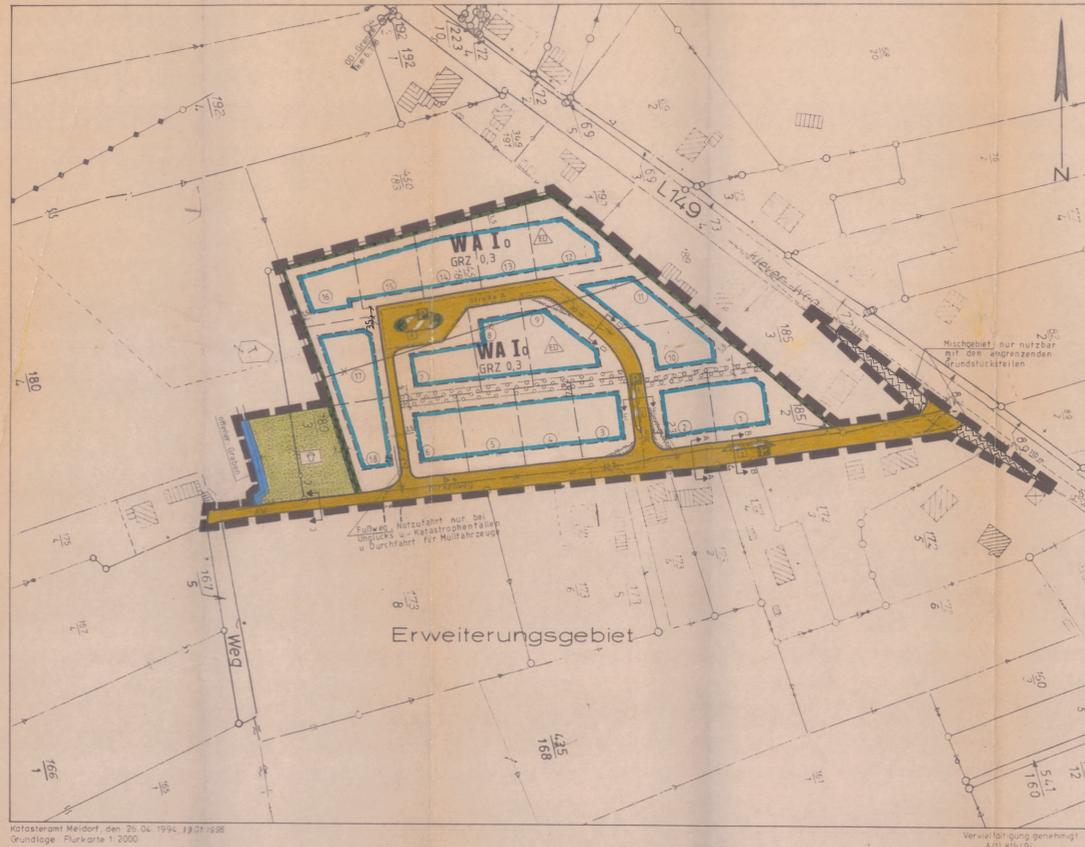


# PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

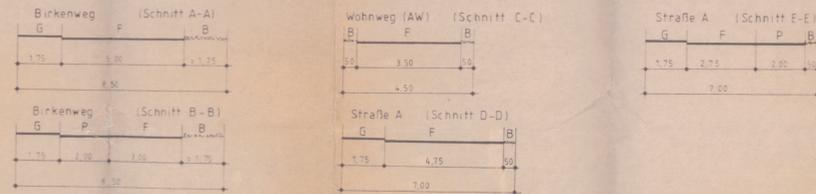
Vorläufige amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan  
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Hennstedt · Gemarkung Hennstedt · Flur 17 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, den 25.04.1994, 19.01.1998  
Grundlage: Flurkarte 1:2000

Vorprojekt genehmigt:  
A11 815/94

## Strassenprofile



## Zeichenerklärung Festsetzungen



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl
- offene Bauweise
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Das Anpflanzen von Bäumen
- Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- offener Graben

## Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Grundstücknummer
- Flurstücknummer
- Sichtdreieck
- Anzahl der Parkplätze

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

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

FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES BIRKENWEGES"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), § 8a Bundesnaturschutzgesetz vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 92 der Landesordnung vom 14. Juli 1994 (SVOBl. Schl.-M 3/37) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.09.1996 und nach Durchführung des Anhörungsverfahrens beim Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "nördlich des Birkenweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Text Teil B

### Rechtsgrundlage

- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 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. 11 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA - § 4 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten:
    - Gastenbaubetriebe,
    - Tankstellenwerden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
  - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 4 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
- Schallschutzmaßnahmen auf den Grundstücken Nr. 1, 2 und 10 - 13 für Aufenthaltsräume für Wohnungen und Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - Außenwände: Flächengewicht mind. 190 kg/m<sup>2</sup>
  - Fenster: mind. Schallschutzklasse 2 nach VDI-Richtlinie 2719
  - Dächer: Ausführung gem. Seite 1 der Tabelle 4D der Richtlinie für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm - 1975 -
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
  - Hauptgebäude**
    - Dachform: Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach
    - Dachneigung: 30° bis 45°
    - Ausnahmen: 60° bei einem Walmdach
    - Dachbedeckung: Dachpflaster
    - Außenwände: Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
    - Ausnahmen:
      - Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
      - mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen.
      - Holz
  - 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
- Grundstückszufahrten**

Die Grundstückszufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m<sup>2</sup> werden nicht zugelassen.
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,6 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
  - Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauerwerk über 0,6 m Höhe Draht- oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,80 m über dem Giebel der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
  - Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen/-gehölzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Freizuhaltenen Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,6 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
  - Die Baugrundstücke sind in einer zusammenhängenden Fläche von mind. 10 % der Gesamtfläche, die öffentliche Grünfläche = Spielplatz - von mind. 40 % der Fläche mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
  - Auf den privaten Grundstücken Nr. 1-6 sind in einem 1,20 m breiten Baumstreifen an Birkenweg Einzelbäume (Birken) als Baumreihe in einem Abstand von 7-8 m anzupflanzen (s. Grünordnungsplan).
  - Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (s. Grünordnungsplan).

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.09.1996 und der öffentlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsblatt für das Amt KG Hennstedt" am 28.02.1996 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.03.1996 durchgeführt worden. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsblatt für das Amt KG Hennstedt" am 28.02.1996 erfolgt.

3. Die von der Planung beschriebenen öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 26.05.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 06.08.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.08.1995 bis zum 05.09.1995 während der öffentlichen Auslegung mit dem Hinweis, dass die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass die öffentlichen Belange schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 26.05.1995 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsblatt für das Amt KG Hennstedt" öffentlich bekanntgemacht worden.

6. Der katastermäßige Bestand vom 19. Jan. 1996 sowie die geometrischen Festsetzungen des neuen stadtbaulichen Planung werden als Planfestbescheinigung, Meldorf, den 16. Feb. 1996, genehmigt.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.02.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.09.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.09.1996 gebilligt.

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 06.03.1996 dem Landrat des Kreises Dithmarschen übergeben worden. Dieser hat mit Verfügung vom 10.06.1996, Az.: 66/422-01/097, erklärt, dass er seine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

10. Die Satzung ist mithin am 23.06.1996 in Kraft getreten.

11. Die Durchführung des Ansehungsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind wie folgt festgesetzt worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 23 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Friligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

\* Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.



## Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Hennstedt

Für das Gebiet "nördlich des Birkenweges"