

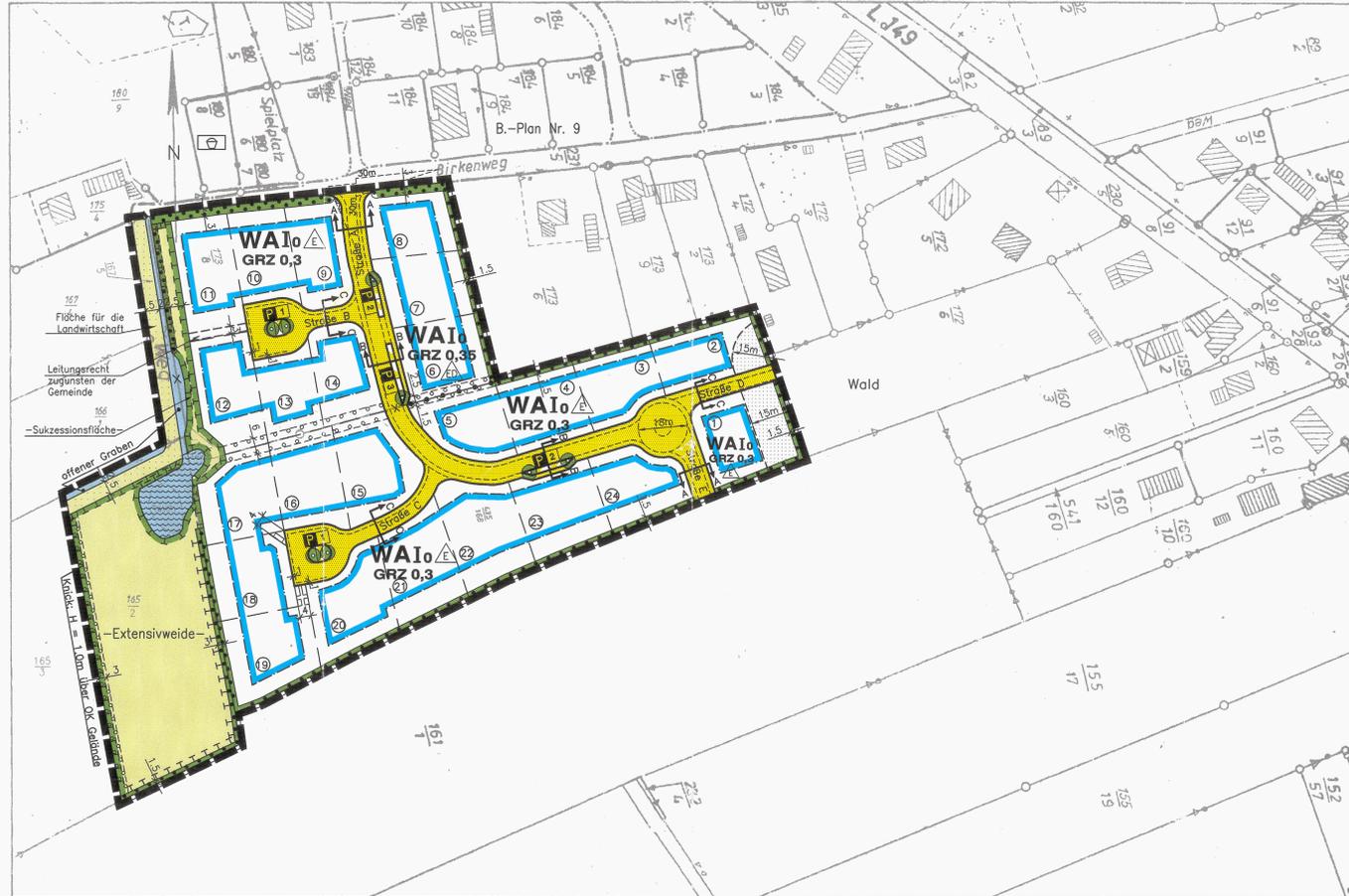
# Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

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

## SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES BIRKENWEGES IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG"

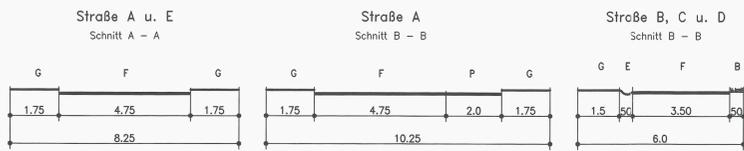
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.04.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "südlich des Birkenweges im Anschluß an die vorhandene Bebauung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Katasteramt Meldorf, den 14.07.1997, 16.02.1999  
Grundlage: Flurkarte 1:2000

Vervielfältigung genehmigt  
A(1) 97 02820

### Straßenprofile



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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.03.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" am 26.03.1997 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.03.1997 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.07.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.07.1998 bis zum 24.09.1998 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.07.1998 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Informationsdienst für das Amt KLG Hennstedt" am 27.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.04.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.04.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.04.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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, Einspruchsgründe geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Hennstedt, den 09.04.1999

Bürgermeister

Meldorf, den 20.07.1998

Leiter des Katasteramtes

Hennstedt, den 09.04.1999

Bürgermeister

Hennstedt, den 19.04.1999

Bürgermeister

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	§
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
I	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
O	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
△	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
△	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	-
—	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	offener Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	das Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke Nr. 17 und 19	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 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
—X—	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
—	geplante Flurstücksgrenze
57	Flurstücksnummer
①	Grundstücksnummer
③	Anzahl der Parkplätze
—	vorhandene bauliche Anlagen
—	Sichtdreieck
—	vorhandene und zu erhaltende Knicks, (§ 15 b LNatSchG) einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume
—	Fläche nach § 32 Abs. 5 LWaldG - Waldschutzstreifen -
—	Grenze des Waldschutzstreifens (§ 32 Abs. 5 LWaldG)

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

### TEXT TEIL B

#### 1. 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
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen
 werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- Die nach § 4 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).

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

##### 2.1 Hauptgebäude

- Dachform: Sattel-, Pull-, Walm- oder Krüppelwalmdach,
- Dachneigung: 30° bis 50°
- Ausnahmen:
  - bis 60° bei einem Walm
  - 15°-30° bei einem Pultdach
  - bis 20% der Grundflächen der Hauptgebäude sind mit einer anderen Dachneigung zulässig
- Dachendeckung: Dachpfannen oder Schiefer, Solaranlagen
- Außenwände:
  - Verblüdmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen,
  - Verblüdmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien.
  - Das Verblüdmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen
- Ausnahme: Holz

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

- Dach:
  - wie die Hauptgebäude,
  - Flachdach oder geneigte Dächer bis 30° bei einem Abstand von mind. 18 m von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche,
  - Flachdach mit einer umlaufenden geneigten Dachblende von mind. 60 cm Höhe und einer Neigung von 30° - 60°
- Außenwandgestaltung:
  - wie die Hauptgebäude,
  - Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen
  - Carports in anderen Materialien

##### 2.3 Grundstückszufahrten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen und Stellplätze sowie die öffentlichen Gehwege und Parkplätze

Die Grundstückszufahrten, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger, 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.

#### 3. Höhen des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

- Sockelhöhe**  
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,60 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 Erdgeschoßfußbodens nicht überschreiten.

#### 4. 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 0,6 m Höhe, Draht- oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn), nicht überschreiten.
- Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckpflanzungen-gehölzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Bei zusätzlichen Einzünunungen muß der Zaun in der Pflanzung errichtet werden.

#### 5. Freihaltende 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 0,5 m Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

#### 6. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 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 Sträuchern zu bepflanzen.

#### 7. Schutzflächen im Bereich der offenen Gräben und Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)

Im Bereich der offenen Gräben und Knicks sind auf den Baugrundstücken in einem Streifen von 3 m von der Grabenabstüchungskante bzw. vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Abgrabungen und Ablagerungen zulässig.

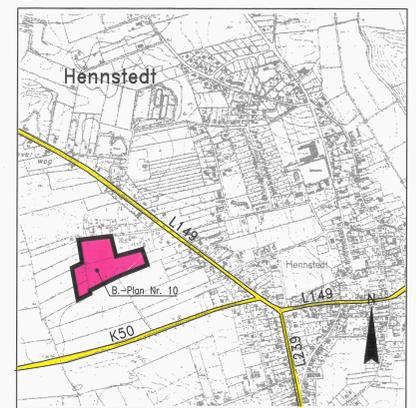
#### 8. Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

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

- Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrundstücken Nr. 1 - 24 zugeordnet:
- Die Bepflanzungen der in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der nach dem Grünordnungsplan vorgesehenen Biotopmaßnahmen sowie Herrichtung der Gewässer.

### Übersichtsplan M. 1:10000



## Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hennstedt

Für das Gebiet "südlich des Birkenweges im Anschluß an die vorhandene Bebauung"