

SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16

FÜR DAS GEBIET "APELDÖR, NÖRDLICH DER L 149, ÖSTLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG APELDÖR 1"

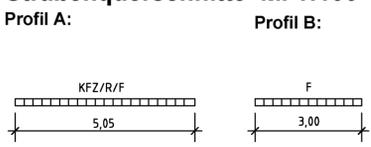
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

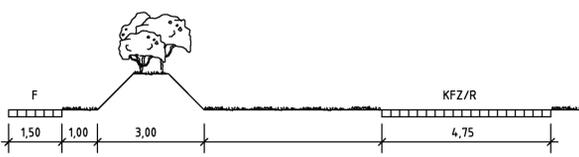


Kreis Dithmarschen, Gemeinde Hennstedt, Gemarkung Hennstedt, Flur 9
Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 19. 04. 2006

Straßenquerschnitte M. 1:100



Schnitt A - A:



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

SO	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sondergebiete, die der Erholung dienen - Ferienhausgebiete	§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
GRZ 0,20	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,20	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1	
O	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
E	offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
SO I o	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
—	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenverkehrsfläche	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	öffentliche Grünfläche Golf und Freizeit	
—	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knick -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Wasserflächen / offene Gräben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	Sonstige Planzeichen	
—	mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

35	Flurstücksbezeichnung, z.B. 35
—	geplante Flurstücksgrenzen
—	entfallende Flurstücksgrenzen
—	Sichtdreieck
M	Müllsammelplatz

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

—	Kleingewässer	§ 25 LNatSchG
—	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäumen	§ 25 LNatSchG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14. 04. 2008 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet "Apeldör, nördlich der L 149, östlich der vorhandenen Bebauung Apeldör 1" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiete, die der Erholung dienen - Ferienhausgebiete - (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Die festgesetzten Ferienhausgebiete dienen zu dem Zwecke der Erholung dem touristisch genutztem ferienmäßigen Wohnen.

Zulässig sind:

- Ferienhäuser mit einer Wohnfläche von max. 70 m²,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
- Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden über OK Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 8,50 m festgesetzt.

3. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

- Außenwandgestaltung:** Verblendmauerwerk
- Dacheindeckung:** Reet
- offene Garagen (Carports):** Die Außenwände der offenen Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Die Dächer sind als Vegetationsdächer auszuführen. Die Abstände zu den Erschließungsflächen dürfen 5,0 m nicht unterschreiten.
- Grundstückzufahrten und Stellplätze** sind mit wasserdurchlässigen Decken herzustellen. Bituminöse Baustoffe und Plattenmaterial mit einer Größe von mehr als 0,10 m² sind unzulässig.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04. 12. 2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 26. 01. 2007 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20. 12. 2006 durchgeführt.
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden am 20. 12. 2006 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 06. 02. 2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 04. 12. 2006 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 13. 02. 2008 bis 12. 03. 2008 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04. 02. 2008 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekanntgemacht. Außerdem lagen Informationen zu Landschaft und Natur aus. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER

Heide, den
Öffentl. best. Vermessungs-Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 14. 04. 2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14. 04. 2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER

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

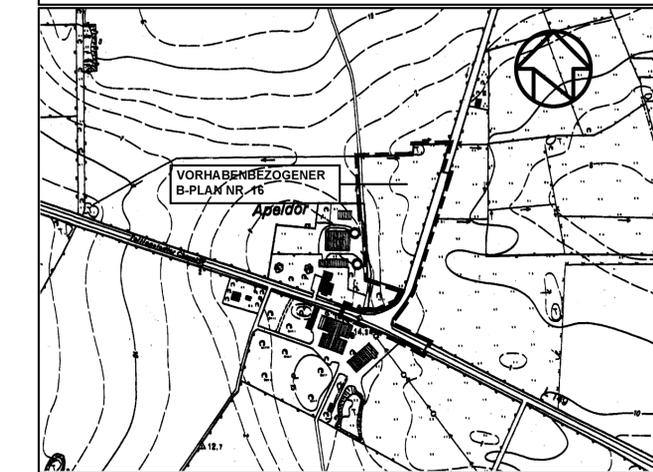
Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER

11. 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 BauGB), auf Fehler in der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 214 Abs. 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung (§ 214 Abs. 3 BauGB) einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16

FÜR DAS GEBIET "APELDÖR, NÖRDLICH DER L 149, ÖSTLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG APELDÖR 1"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5.000