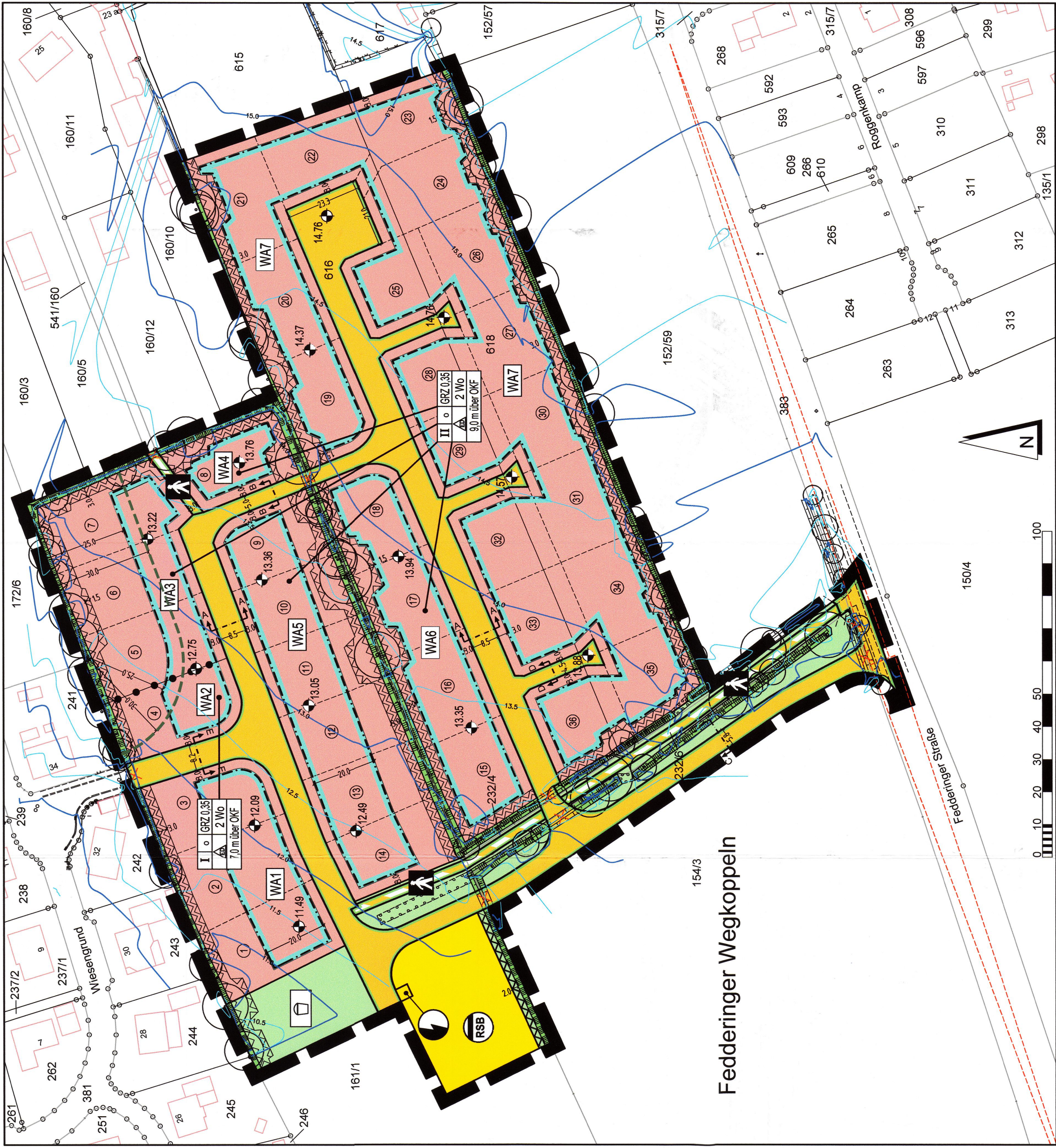


Satzung der Gemeinde Hennstedt über den Bebauungsplan Nr. 20 "Südlich Wiesengrund" für das Gebiet "Südlich des Baugebiets 'Wiesengrund', westlich der Bebauung am Klever Weg (Landesstraße 149), östlich bis einschließlich der Wegeparzelle 232/6 und nördlich der Fedderinger Straße"

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990

Maßstab 1:1.000



Fedderinger Wegkoppeln

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevorstellung vom 18.05.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet "Südlich des Baugebiets 'Wiesengrund', westlich der Bebauung am Klever Weg (Landesstraße 149), östlich bis einschließlich der Wegeparzelle 232/6 und nördlich der Fedderinger Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensmerkmale

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevorstellung vom 19.02.2019. Die ersichtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Infoblatt des Amts Eider am 15.03.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.07.2019 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 27.06.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevorstellung hat am 04.02.2020 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.03.2020 bis 14.04.2020 während folgender Zeiten (Mo.: 8:00 - 14:00 Uhr, Di.: 8:00 - 12:00 Uhr, Mi.: 13:00 - 16:00 Uhr, Do.: 8:00 - 12:00 Uhr, Fr.: 8:00 - 12:00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.02.2020 im Infoblatt des Amts Eider ersichtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-eider.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hennstedt, den 05.03.2020

Die Bürgermeisterin

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kartengrundlage:

1:5000, den 06.2020

Die Gemeindevorstellung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.05.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevorstellung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.05.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hennstedt, den 18.05.2020

Die Bürgermeisterin

Die Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit beschlossen und ist bekannt zu machen.

Hennstedt, den 05.03.2020

Die Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevorstellung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.03.2020 im Infoblatt des Amts Eider ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung des Verfahrens und der Informationsrechte von Mängeln der Abwägung 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 07.07.2020 in Kraft getreten.

Hennstedt, den 07.07.2020

Die Bürgermeisterin

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,35	Grundflächenzahl, hier max. 0,35	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
7,0 m über OKF	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Erdgeschossflurssboden (OKF), hier max. 7,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
13,38	Bezugspunkt für Höhe baulicher Anlagen, hier 13,38 m ü. NHN	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (1) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
EA	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
2 Wo	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
Schraffiertecke	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
Straßenverkehrsfläche	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	Verkehrstafel besonderer Zweckbestimmung - Fußweg	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Verkehrstafel besonderer Zweckbestimmung - Fußweg	Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität	Flächen für Entsorgungsanlagen - Regensickerbecken	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
Flächen für Entsorgungsanlagen - Regensickerbecken	öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünfläche	öffentliche Grünfläche - Spielplatz	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünfläche - Spielplatz	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

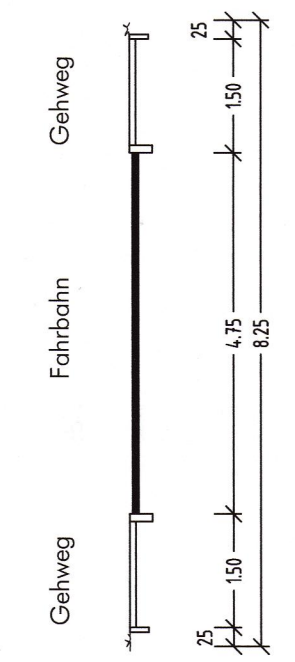
Vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 9 (6) BauGB
Waldabstand (30 m)	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 24 (2) LWaldG

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksnummer	615
Nummer des Baugrundstückes	③
Geplante Grundstücksgrenze	---
Vorhandenes Gebäude	□
Fortfallender Knick	✕
Höhenrichtlinie	~

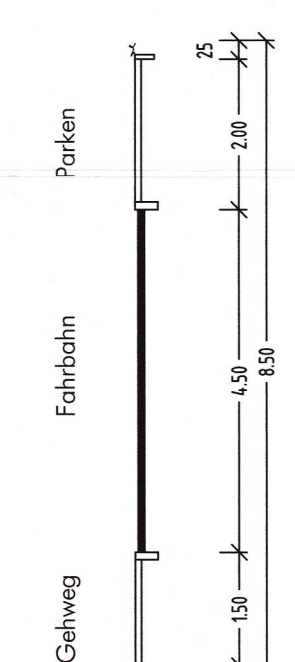
Schnitt E - E

Maßstab 1:100



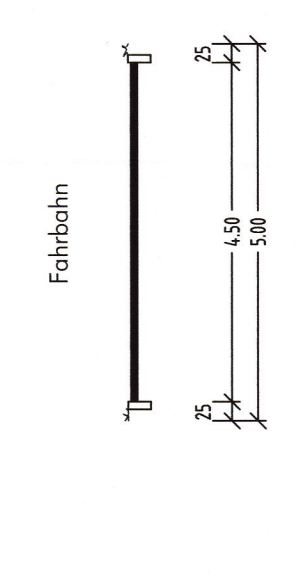
Schnitt A - A

Maßstab 1:100



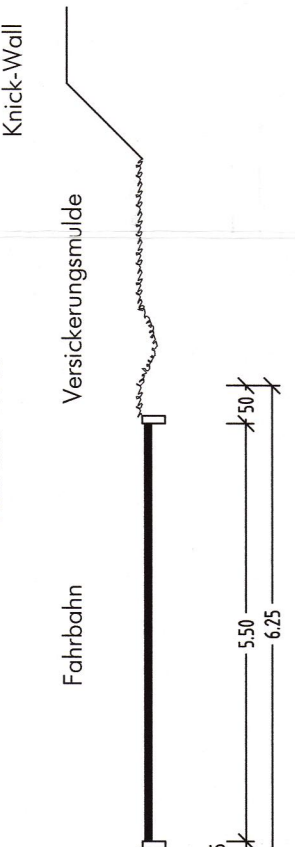
Schnitt B - B

Maßstab 1:100



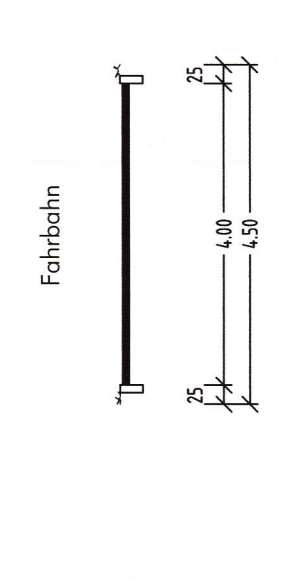
Schnitt C - C

Maßstab 1:100



Schnitt D - D

Maßstab 1:100



Text (Teil B)

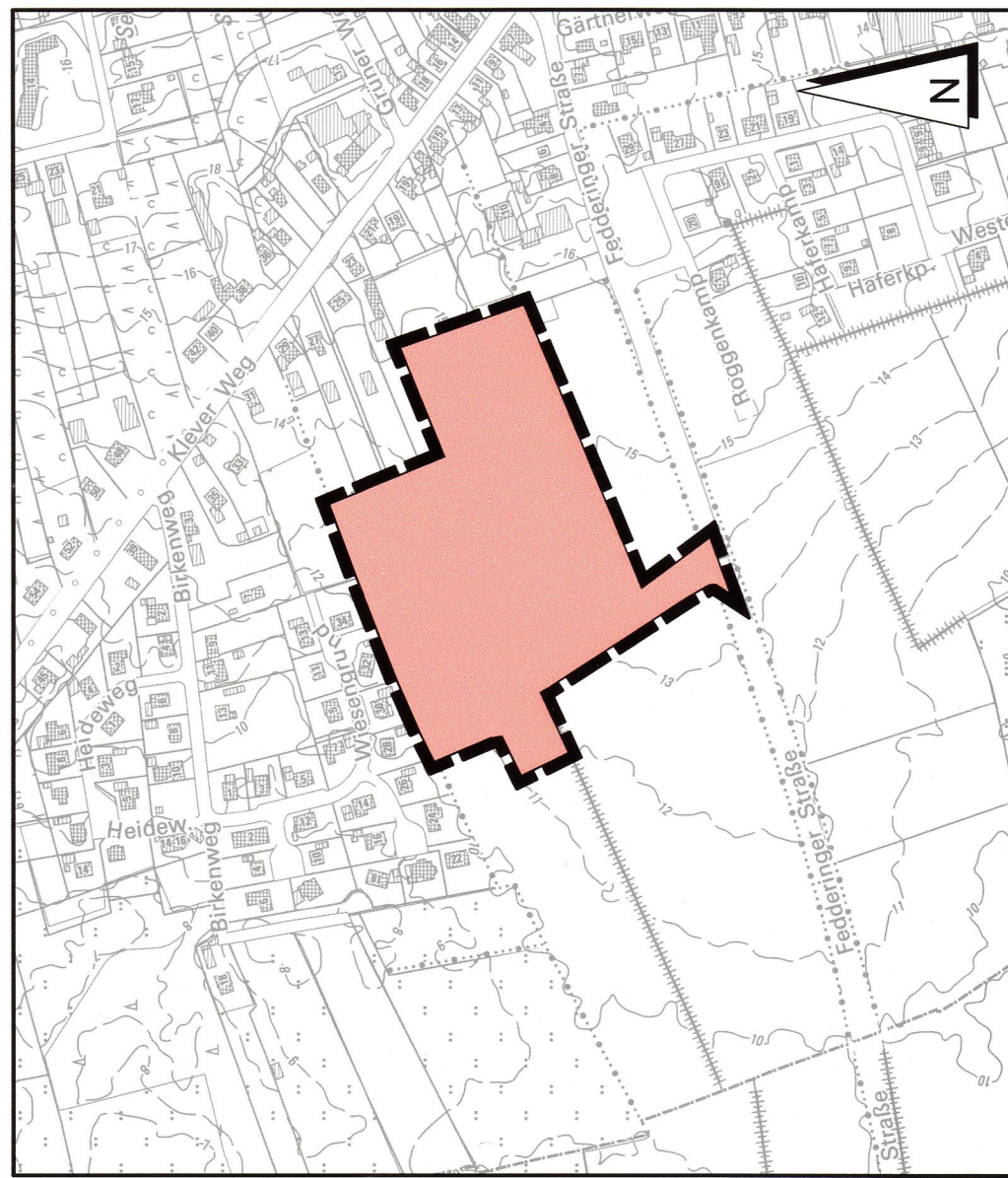
Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Die Ausnahmen unter § 4 (3) BauNVO (Beriebs des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen. (§ 1 (6) BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)**
2.1 Als Höhenbezugspunkt gilt der dem Baugrundstück nächstgelegene Höhenbezugspunkt, der in der Planzeichnung (Teil A) angegeben ist. Der Abstand ist von der Grenze des Baugrundstücks aus zu messen. Sollen zwei oder mehrere Höhenbezugspunkte in einem Abstandsunterschied von bis zu einem Meter zur Baugrundstücksgrenze liegen, so ist das Mittel der Höhenlage der Höhenbezugspunkte zu bilden.
2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA1-7) darf die Oberkante des Erdgeschossflurbodens der Hauptgebäude die in der Planzeichnung (Teil A) angegebenen Höhenbezugspunkte über Normalhöhennull (NHN) bis maximal 0,5 m über- oder unterschreiten.
2.3 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen der Hauptgebäude werden gemessen von der Oberkante des Erdgeschossflurbodens (OKF). Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch ungenutzte Bauteile oder technische Anlagen um maximal 1,0 m überschritten werden. Die Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt der Dachoberhaut bzw. der Antika begrenzt. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten oder Dachgauben ist nicht zulässig.
2.4 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA3-7) ist oberhalb des ersten Vollgeschosses maximal ein weiteres Geschoss oder Vollgeschoss zulässig. Oberhalb des zweiten Vollgeschosses sind weitere Geschosse unzulässig.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**
3.1 Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind alle Arten von baulichen Anlagen, Versteigerungen, Einfriedigungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
3.2 Gärten und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- Sichtdreiecke (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**
4. Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,7 m bis 2,5 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Einzel stehende Bäume können zugelassen werden.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**
5. Vorgärten und nicht überbaubare Grundstücksflächen sind – mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen, zulässigen Spielplätzen sowie zulässigen Nebenanlagen – als Grün-/Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)**
6. Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG und zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Auch für die Beseitigung von Überhängen ist eine Ausnahme genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsvorgaben zum Knickschutz des Knickgesetzes für Schleswig-Holstein vom 20.01.2017 i.d. jeweils geltenden Fassung durchzuführen.

Hinweise

- Waldabstand**
1.1 Jede bauliche Anlage, die innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Waldabstandsbereiches errichtet werden soll, bedarf vor Baubeginn einer separaten Zulassung durch die untere Bauaufsichtsbehörde. Hierzu ist ein separater Antrag auf Abweichung gemäß § 71 Abs. 1 Satz 1 LBO zu stellen. Dies gilt auch für ansonsten genehmigungsfreigestellte Vorhaben nach § 68 LBO und verfahrensfreie bauliche Anlagen nach § 63 LBO.
1.2 Innerhalb des Waldabstands von 30 m müssen verwendete Baustoffe von baulichen Anlagen mind. schwer entflammbar und die tragenden und ausstreichenden Bauteile mind. feuerhemmend sein. Die Bedachung muss gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung). Feuerstätten für feste Brennstoffe, Müllkompostplätze und die Lagerung brennbarer Materialien sind innerhalb des Waldabstands nicht zulässig.
- Verseicherung auf privaten Grundstücken**
Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.
- Baumschutz**
Die DIN 18920 zum Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen ist zu beachten.
- Fundstelle für Normen**
Alle genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth Verlag GmbH in Berlin zu beziehen und in der Deutschen Nationalbibliothek in Leipzig archiviert.

Übersichtskarte



Maßstab 1:5.000

Satzung der Gemeinde Hennstedt über den

Bebauungsplan Nr. 20 "Südlich Wiesengrund"

für das Gebiet "Südlich des Baugebiets 'Wiesengrund', westlich der Bebauung am Klever Weg (Landesstraße 149), östlich bis einschließlich der Wegeparzelle 232/6 und nördlich der Fedderinger Straße"

SASS & KOLLEGEN
Ingenieurgemeinschaft

Conatus Allee 24
23767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 70
Fax 0 48 35 - 97 72
info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de