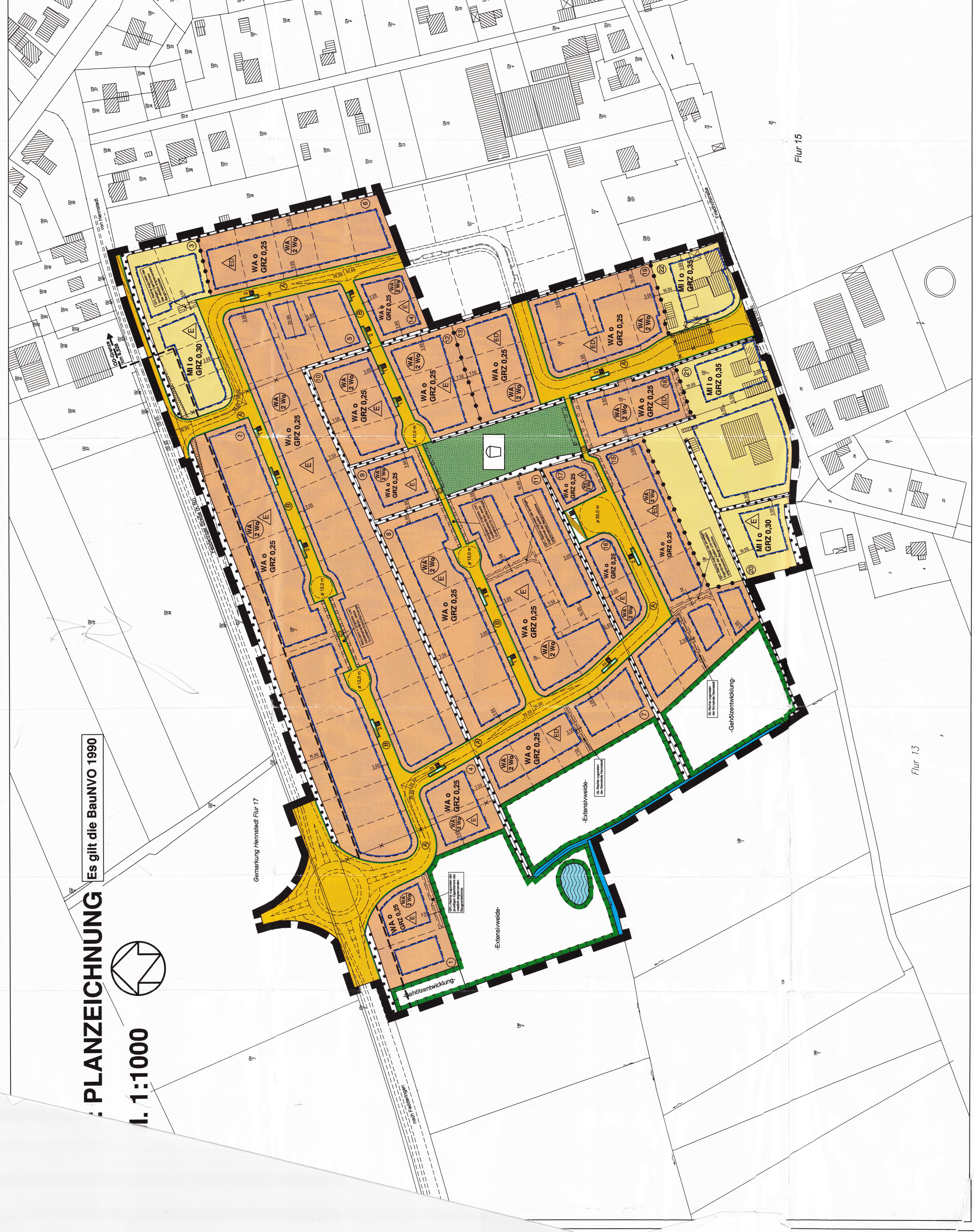


# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 GEBIET ZWISCHEN DEN STRASSEN FEDDERINGER STRASSE UND FRIEDHOFSTRASSE

## PLANZEICHNUNG

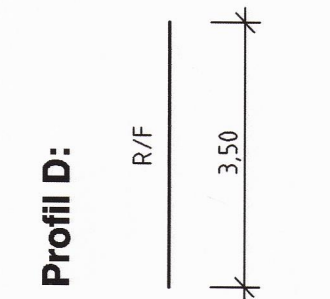
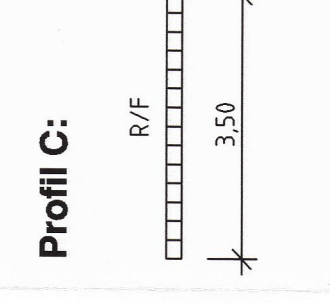
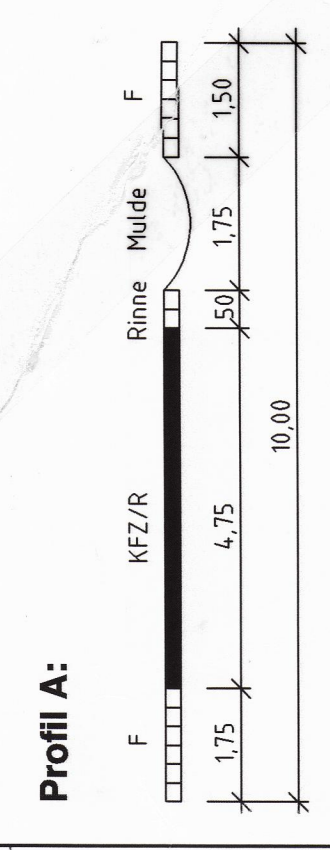
M. 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990



Karte: Ortsumgehung Hennstedt, Gemeinde Hennstedt, Cartographie Hennstedt, Plan 17  
Herausgeber: Fassbinders Maßstab, den 01. 11. 2000 BPl-484/2000

### STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:1000



### ZEICHENERKLÄRUNG:

#### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
	Mischgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Bestimmung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB u. § 10 u. 17 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,25	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 10 u. 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	Bauweise offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Überbaubare Grundstücksflächen Baugründe	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Verkehrsmittelflächen Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Verkehrsmittelflächen Straßenbegrenzungsfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünflächen öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spieleplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	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
	Umgrenzung von Flächen zum Schutz der Pflege von Natur und Landschaft, z.B. Erntehilfswege	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Sonstige Planzeichen Mit Geb. und Fähr- und Lärmgefahren zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Belastung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

#### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurflächenbezeichnung, z.B. 126
	vorhandene Flurflächen
	entfallende Flurflächen
	geplante Flurflächen
	vorhandene Bebauung
	entfallende Bebauung
	Sichtverweh
	Anzahl der Parkplätze, z.B. 2
	Ordnungsnummer der Baublöcke, z.B. 1

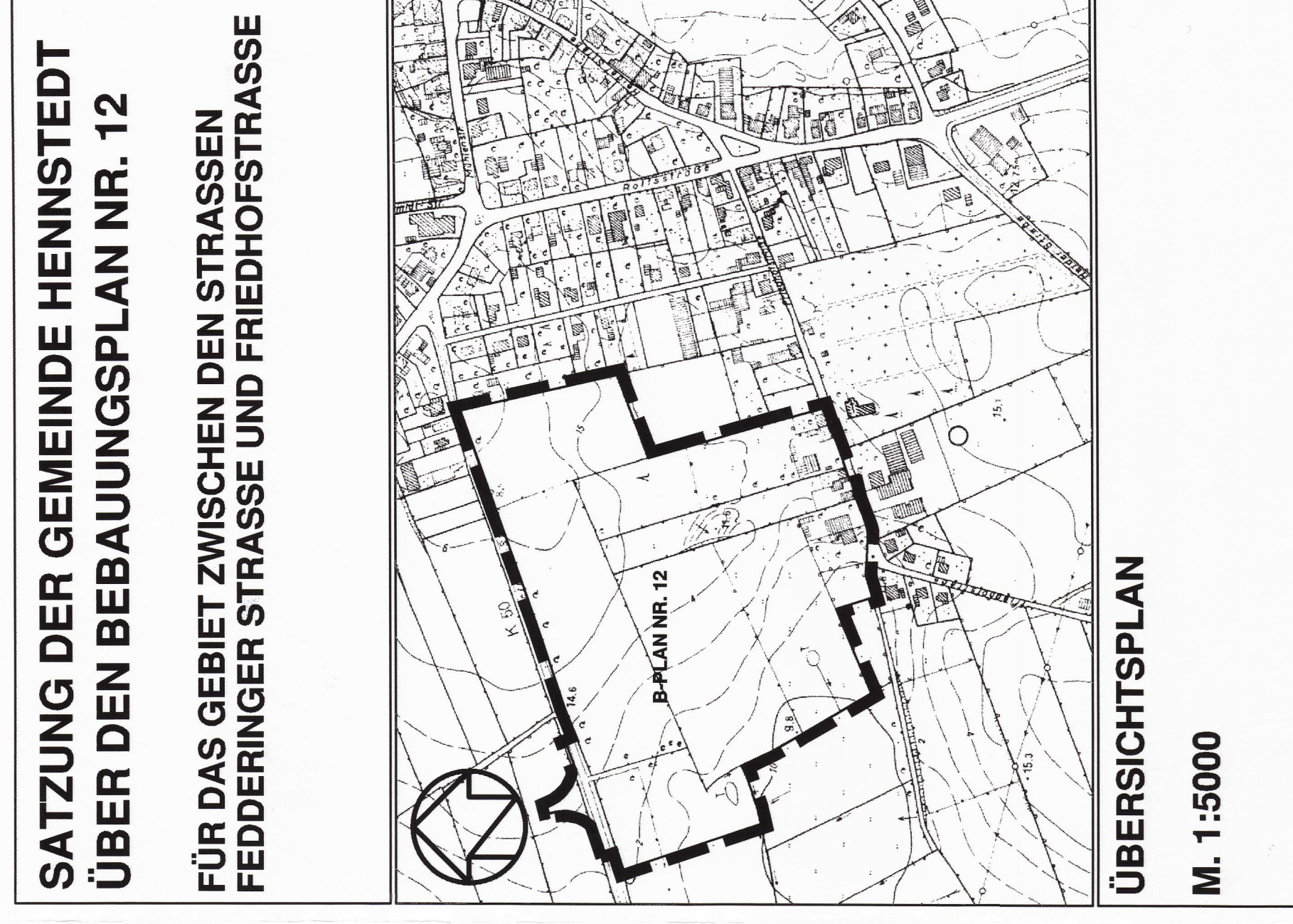
#### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	vorzuziehende Fläche für den Naturschutz (Kleinräumigkeit)	§ 15a LNSBG
	vorhandene Fläche einschließlich der landschaftspflegerischen Einzelbäume	§ 15b LNSBG
	Grenze der Abbauebene	§ 28 StwVG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18. 09. 2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet zwischen den Straßen Fedderinger Straße und Friedhofstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL B: TEXT

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)**
  - Allgemeine Wohngebiete - WA -  
Innerhalb der festgesetzten Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgenden allgemeinen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:  
- Betriebe des Baubergbauwesens  
- Anlagen für Verwaltungen  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen  
unzulässig:  
- sonstiges.
  - Mischgebiete - MI -  
Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete - MI - sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgenden allgemeinen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig:  
- Tankstellen  
- Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind  
unzulässig:  
- sonstiges.
- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)**
  - Außenvergestaltung:  
Verbauwerk mit Holz, Verbauwerk mit Teilledern in Holz, Schiefer und/oder Kunststein, wobei das Verbauwerk in der Regel aus Holz, Metall oder Kunststoff.  
Sattler, Krüppelwalm-, Wellen- oder Pultdach.  
15-48 Grad. Überkragende Dachziegel sind zulässig bis zu einer Neigung von 75 Grad. Wintergärten und Vordächer sind zulässig mit einer Dachneigung von 0-15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude (s. Ziff. 2.1).  
Planen-, Schiefer- oder Metallabdichtung oder Vegetationsdächer sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Biomasse.  
Außenverkleidung der Gesenke sowie der offenen Gesenke (Cornices) wie Gebäude (s. Ziff. 2.1). Dachneigung 0-15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude (s. Ziff. 2.3).  
Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis zu 20 m umhülltem Raum sowie einer maximalen Flachhöhe von 2,50 m.  
Einfriedigungen sind für hohe und tiefe Lärmschuttwälle zulässig, wenn die Vorkehrungen auf zulässigen Privatflächen zulässig. Abgrenzungen zur Straßeneinfriedigung dürfen eine Höhe von max. 1,50 m über die Oberkante der Einfriedigung nicht überschreiten. Die Laubhöhen können durch Maschendraht bis 0,50 m Höhe ergänzt werden.
  - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
Die Oberkanten der Erdgeschossstöcke (Robau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßeneinfriedigung - Gehweg - festgesetzt.  
Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossstöcke (Robau) wird für die Baublöcke Nr. 1, bis Nr. 2 und Nr. 4 bis Nr. 19 mit 9,00 m festgesetzt.
  - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Innerhalb der Baublöcke Nr. 1 und Nr. 2 sind die dem zeitigen Aufenthalt von Personen dienenden Außenanlagen, die für den Aufenthalt von Kindern, Jugendlichen, Schwachen, Kranken, Alten und an der Friedhofstraße gegenüberliegenden Fassaden bzw. Außenanlagen passive Schutzmaßnahmen gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vorzusehen. Die erforderliche Schalldämmung für die Außenbauteile beträgt max. 30 dB. Nachweise zur Schalldämmung nach DIN 4109 sind im bauingenieurtechnischen Verfahren zu führen.  
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtschutz) und Höhenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO umzäunen, Einfriedigungen, Befestigungen und sonstige Einrichtungen oberhalb einer Höhe von 2,00 m über Oberkante Erdgeschossstöcke, im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtschutz), sind Grundstücksflächen und Stellplätze umzäunen.
  - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtschutz) und Höhenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO umzäunen, Einfriedigungen, Befestigungen und sonstige Einrichtungen oberhalb einer Höhe von 2,00 m über Oberkante Erdgeschossstöcke, im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtschutz), sind Grundstücksflächen und Stellplätze umzäunen.
  - Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 m<sup>2</sup> festgesetzt.



- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18. 09. 2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet zwischen den Straßen Fedderinger Straße und Friedhofstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- Die ortsübliche Bürgerbegehung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20. 02. 2001 durchgeführt.
- Die von der Planung bearbeiteten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03. 07. 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 03. 02. 2001 / 02. 02. 2001 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung liegen in der Zeit vom 09. 02. 2001 bis 08. 03. 2001 während der Beteiligungsphase im Rathaus Hennstedt für die Bürgerbegehung aus, am 23. 02. 2001 im Bebauungsplanamt (Informationsamt) öffentlich bekanntgemacht.  
Hennstedt, den 13. 03. 2001  
BÜRGERMEISTER
- Der katastermäßige Bestand am 1. Nov. 2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Meidorf, den 03. Nov. 2001  
Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Arrangements sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18. 09. 2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Grundstückskarte des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18. 09. 2001 mit Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefällig.  
Hennstedt, den 13. 03. 2001  
BÜRGERMEISTER
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Beteiligungsphase im Rathaus Hennstedt und während der Beteiligungsphase in Form von Karten im Rathaus Hennstedt, am 18. 09. 2001 während der Beteiligungsphase öffentlich bekanntgemacht werden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich geltend zu machen und das Erörtern dieser Mängel (s. § 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvermutungen des § 4 Abs. 3 OÖ wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 03. 04. 2001 in Kraft getreten.  
Hennstedt, den 03. 04. 2001  
BÜRGERMEISTER