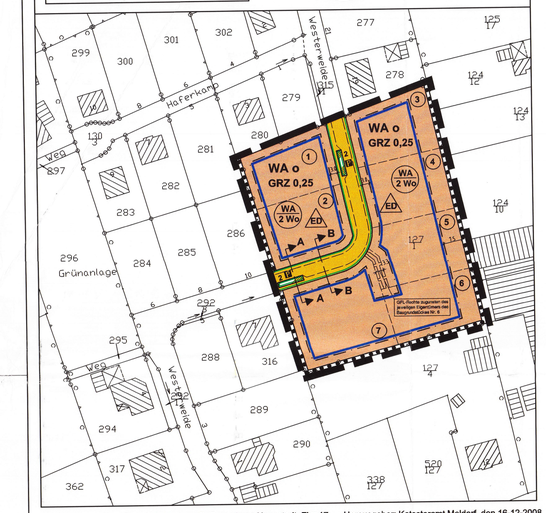
SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 1. ERWEITERUNG FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEN STRASSEN FEDDERINGER STRASSE UND FRIEDHOFSTRASSE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

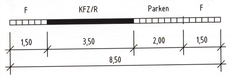
M. 1:1000



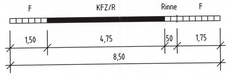
Kreis Dithmarschen, Gemeinde Hennstedt, Gemarkung Hennstedt, Flur 17 Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 16-12-2008

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

Schnitt A - A



Schnitt B - B



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
WA 2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,25	
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
O	offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Überbaubare Grundstücks-flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkflächen	
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
127/1	Flurstücksbezeichnung, z.B. 127/1	
	geplante Grundstücksgrenzen	
2	Anzahl der Parkplätze, z.B. 2	
1	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäumen	§ 25 LNatSchG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06 - 04 - 2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, 1. Erweiterung 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

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete - WA -

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

unzulässig.

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

2.1 Außenwandgestaltung: Verblendmauerwerk, Putz oder Holz; Verblendmauerwerk mit Teilflächen in Holz, Schiefer und/oder Kunstschiefer, wobei das Verblendmauerwerk überwiegen muss. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff.

2.2 Dachform: Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Pultdach.

2.3 Dachneigung: 15 - 48 Grad. Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von 75 Grad. Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude (s. Ziff. 2.1).

2.4 Dacheindeckung: Pfannen-, Schiefer- oder Metallfalzeindeckung oder Vegetationsdächer sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.

2.5 Garagen: Außenwandgestaltung der Garagen sowie der offenen Garagen (Carports) wie Gebäude (s. Ziff. 2.1). Dachneigung 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude (s. Ziff. 2.3).

2.6 Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO: Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis zu 30 m³ umbautem Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m.

2.7 Einfriedigungen: Einfriedigungen sind nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig; entlang der Verkehrsflächen sind zudem Friesenwälle zulässig. Abgrenzungen zu Straßenverkehrsflächen dürfen eine Höhe von max. 1,00 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten. Die Laubholzhecken können durch Maschendrahtzäune bis 0,80 m Höhe ergänzt werden.

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

3.1 Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche - Gehweg - festgesetzt.

3.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 9,00 m festgesetzt.

4. MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNG DES BODEN- UND WASSERHAUSHALTES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Grundstückszufahrten, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sowie die privaten Stellplätze sind in einer wasserdurchlässigen Ausführung herzustellen. Bituminöse Baustoffe und Betonplatten mit einer Größe von mehr als 0,25 m² sind nicht zulässig.

5. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 m² festgesetzt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15 - 12 - 2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 19 - 01 - 2009 erfolgt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15 - 12 - 2008 durchgeführt.

3. Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 12 - 01 - 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).

4. Die Gemeindevertretung hat am 15 - 12 - 2008 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 26 - 01 - 2009 bis 25 - 02 - 2009 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 19 - 01 - 2009 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 9.3.2009 BÜRGERMEISTER

6. Der katastermäßige Bestand am 16. DEZ. 2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 27. MAI 2009 Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 06 - 04 - 2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 06 - 04 - 2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hennstedt, den 4.5.2009 BÜRGERMEISTER

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

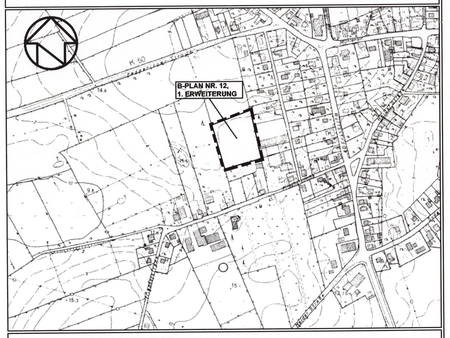
Hennstedt, den 4.5.2009 BÜRGERMEISTER

10. 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 11.05.2009 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 12.05.2009 in Kraft getreten.

Hennstedt, den 13.05.2009 BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 1. ERWEITERUNG

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEN STRASSE FEDDERINGER STRASSE UND FRIEDHOFSTRASSE



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000