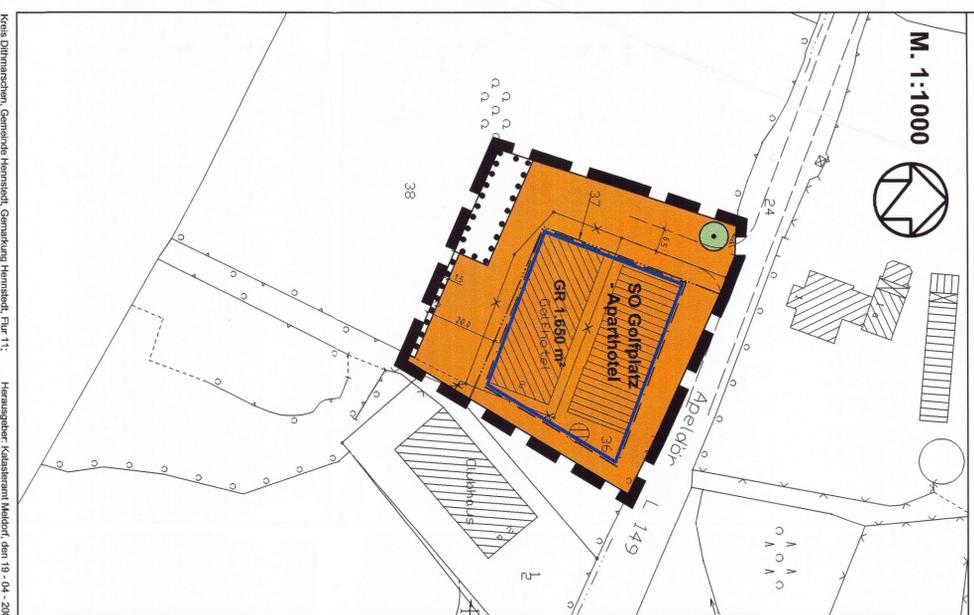


SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "TEILFLÄCHE SÜDLICH DER L 149 "UMNUTZUNG DER NÖRDLICHEN SCHEUNE IM OBERGESCHOSS UND DACHGESCHOSS ZU ZIMMERN ZUR VERMIETUNG"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

SO Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB
Sondergebiet Golfplatz - Aparthotel § 11 BAUNVO

GR 1.650 m² Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB
Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 1.650 m² u. § 16 u. 17 BAUNVO

Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB
u. § 23 BAUNVO

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BaugB
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BaugB

Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BaugB

Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BaugB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

37 Flurstücksbezeichnung, z.B. 37 vorhandene Flurstücksgrenzen
entfallende Flurstücksgrenzen
vorhandene Bebauung

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BAUGB)
vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume § 15b LNatSchG
Mindestbestand baulicher Anlagen zu Denkmälern Wald § 32 Abs. 5 LWaldG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BaugB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15, 1. Änderung für das Gebiet "Teilfläche südlich der L 149 "Umnutzung der nördlichen Scheune im Obergeschoss und Dachgeschoss zu Zimmern zur Vermietung" 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)

Sonstiges Sondergebiet - Aparthotel - (§ 11 Abs. 3 BAUNVO)
Das festgesetzte sonstige Sondergebiet Golfplatz - Aparthotel dient der Unterbringung eines Aparthotels mit Wellness-Bereich.
Zulässig sind:
- Beherbergungsbetriebe i.V. mit der Golfplatznutzung,
- Saunen, Massage-, Fitness-, Kosmetik- und sonstige Beautypraxen,
- Räume zu Lagerzwecken i.V.m. dem Golfplatzbetrieb und den hier zulässigen Nutzungen,
- mit den Hauptnutzungen im Zusammenhang stehende Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
- Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB)

Ein Überschreiten der Baugrenze im Bereich des Waldschutzzstreifens ist ausschließlich für untergeordnete Bauteile wie z.B. Windfänge, Balkone, Treppenhäuser etc. zulässig. Die untergeordneten Bauteile dürfen nicht zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.12.2006 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 26.11.2007 erfolgt.
2. Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden am 30.11.2006 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BaugB umrichtet und zur Änderung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BaugB angefordert (§ 4 Abs. 1 BaugB).
3. Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 30.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BaugB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 09.12.2006 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.03.07 bis 05.04.07 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BaugB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder (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 28.2.07
BÜRGERMEISTER

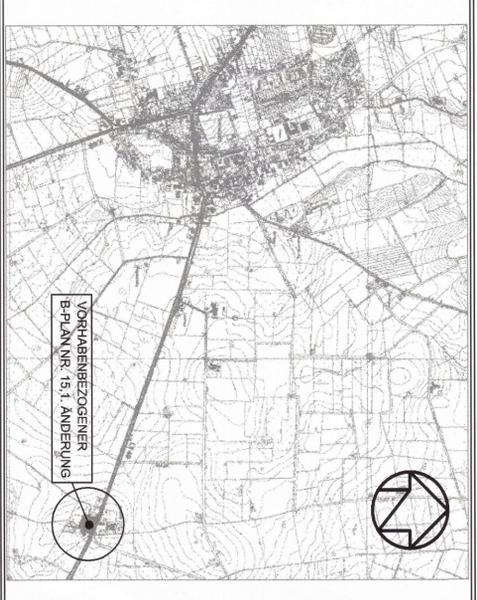
6. Der katastermäßige Bestand am 02.10.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.
Die Lage von Bäumen ist ausgeschlossen.
Meldorf, den 02.10.2007
Leiter des Katastramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 07.05.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.05.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Hennstedt, den 08.05.2007
BÜRGERMEISTER

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen.
Hennstedt, den 08.05.2007
BÜRGERMEISTER

10. Der Beschluss des vorhabenbezogenen 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 28.5.2007 ordentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 BauOB), auf Fehler in der Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus dem Flächenutzungsplan (§ 214 Abs. 2 BauOB) und von Mängeln der Abwägung (§ 214 Abs. 3 BauOB) einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen und des Einspruchs dieser Ansprüche (§ 44 BauOB) hingewiesen. Für die Rechtswirkungen des § 219 Abs. 2 BauOB sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsmittel gegen die Entscheidungen des § 219 Abs. 3 BauOB zu erheben, wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.5.2007 in Kraft getreten.
Hennstedt, den 28.5.2007
BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "TEILFLÄCHE SÜDLICH DER L 149 "UMNUTZUNG DER NÖRDLICHEN SCHEUNE IM OBERGESCHOSS UND DACHGESCHOSS ZU ZIMMERN ZUR VERMIETUNG"



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:20.000