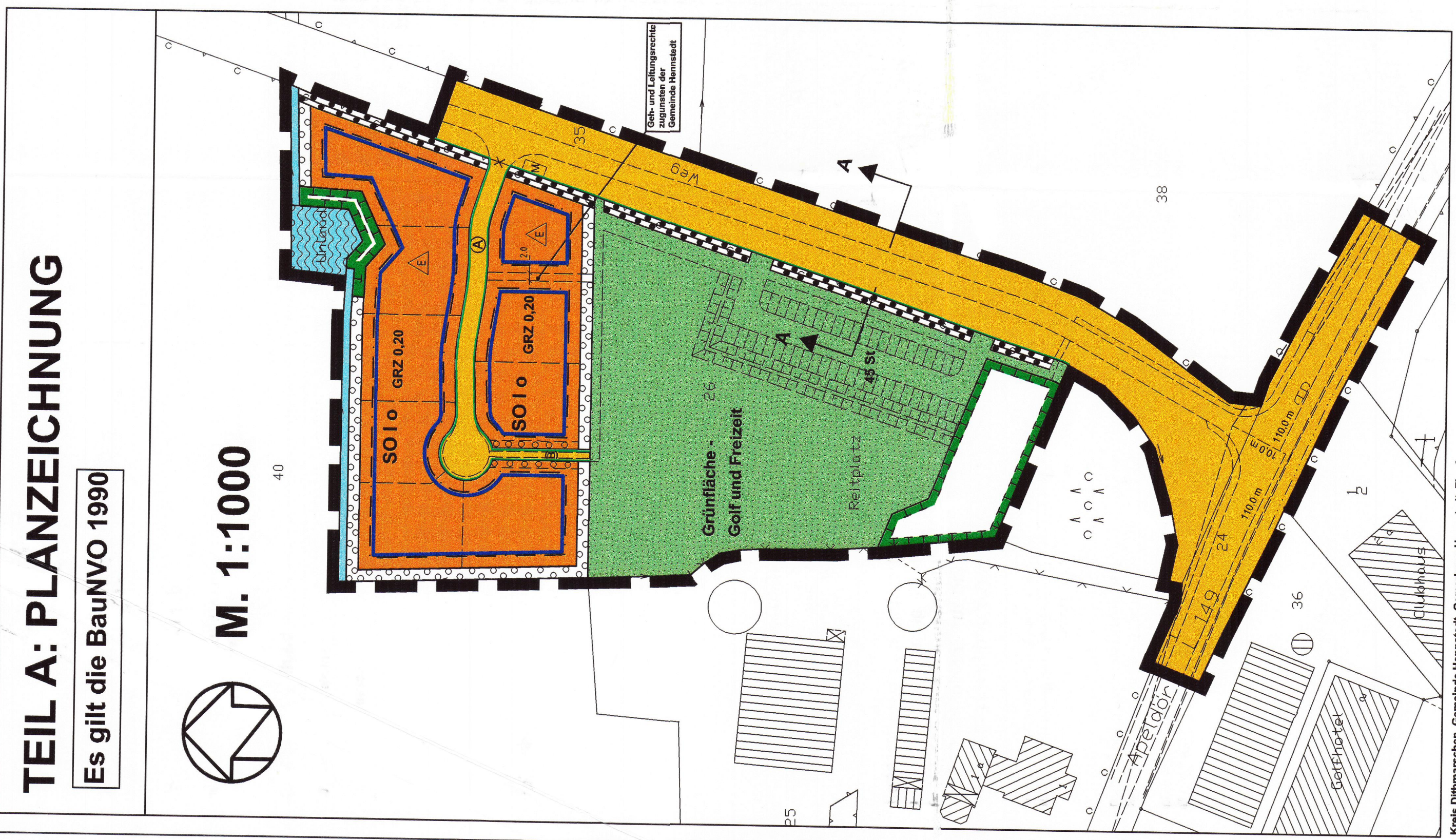


SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16

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



TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
SO	Art der baulichen Nutzung Sondergebiete, die der Erholung dienen - Ferienhausgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
GRZ 0,20	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,20 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
I	Bauweise offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
O	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Grünflächen öffentliche Grünfläche Golf und Freizeit	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a 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 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	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 § 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

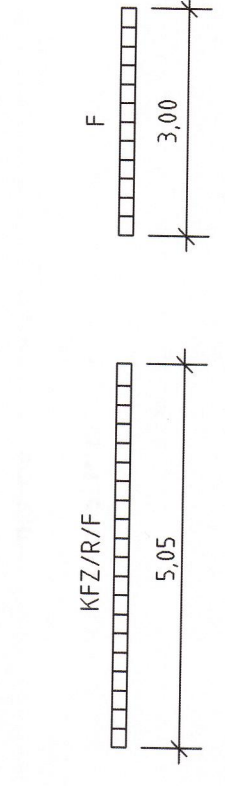
35	Flurstücksbezeichnung, z.B. 35
	geplante Flurstücksgrenzen
	entfallende Flurstücksgrenzen
	Sichtdreieck
	Müllsammelplatz

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

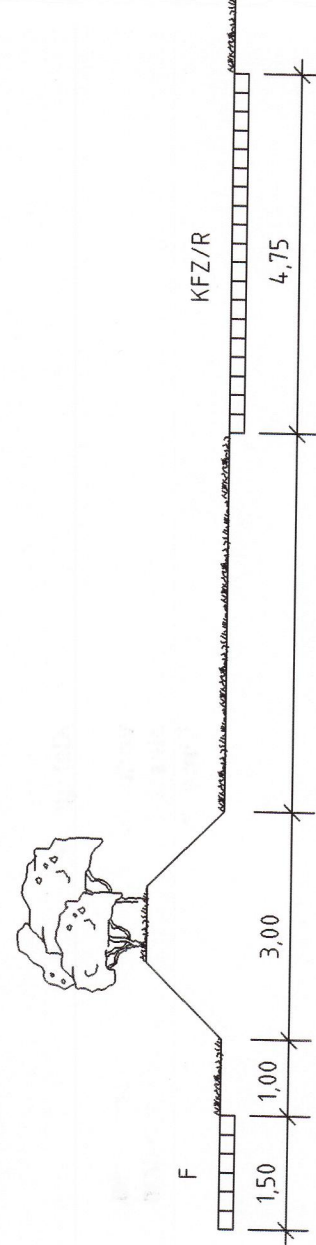
	Kleingewässer	§ 25 LNatSchG
	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelebäumen	§ 25 LNatSchG

Straßenquerschnitte M. 1:100

Profil A:



Schnitt A - A:



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)

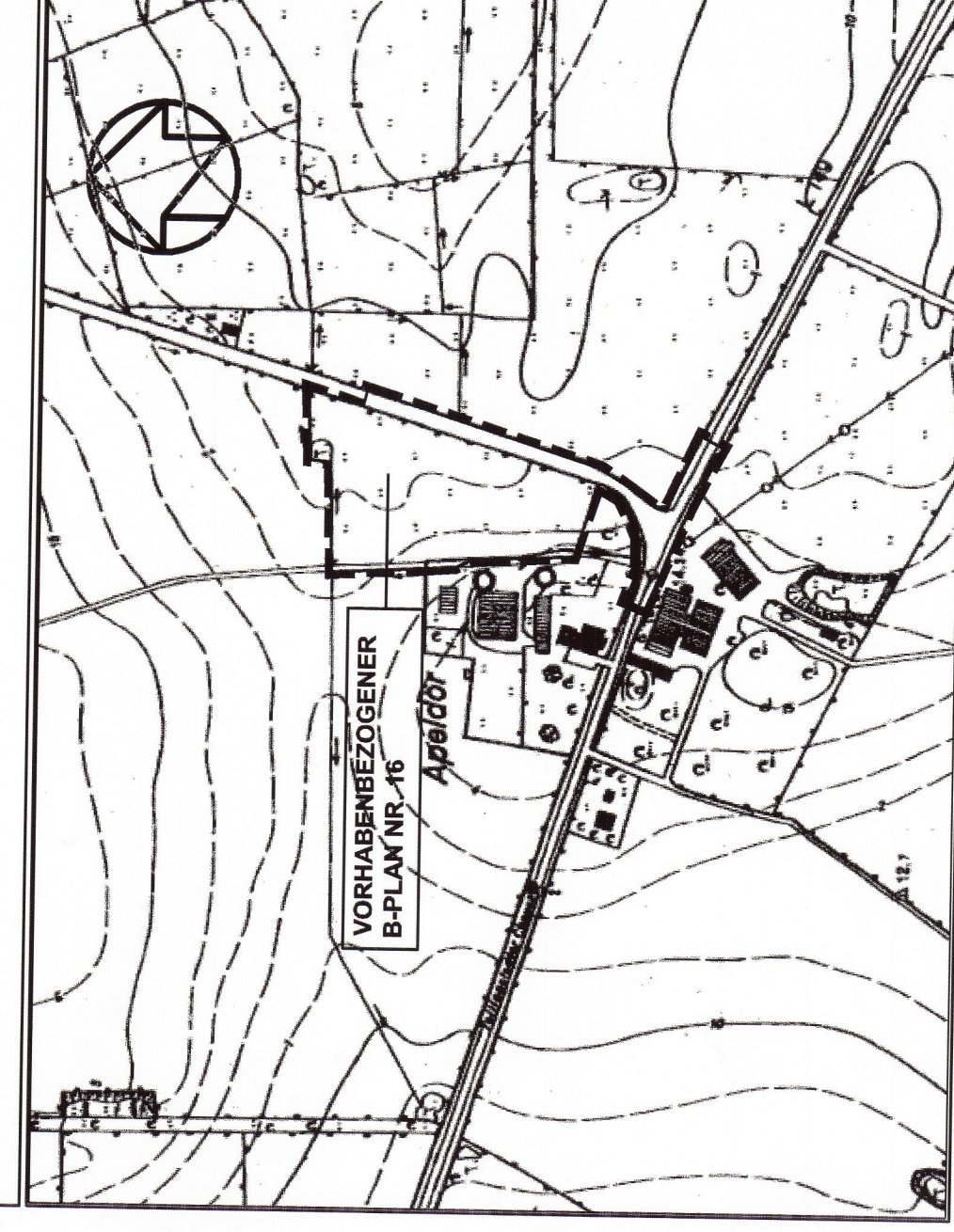
- Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
- Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden über OK Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 8,50 m festgesetzt.

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.

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

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), hiermit ausgefertigt und ist bekanntzugeben.

Hennstedt, den 15.05.2008

BÜRGERMEISTER



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

Hennstedt, den 15.05.2008

BÜRGERMEISTER



11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen im § 10 Abs. 2 BauGB vorgesehenen werden kann gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung der Informationspflichten (§ 214 Abs. 1 BauGB), auf Fehler in der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 214 Abs. 1 BauGB) und von Mängeln der Abwägung (§ 215 Abs. 2 BauGB) einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen anfechtbar 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 mit dem Datum 15.05.2008 in Kraft getreten.

Hennstedt, den 15.05.2008

BÜRGERMEISTER



7. Der katastrmäßige Bestand am 17. - 04. - 2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Heide, den 24.04.2008

Öffentl. best. Vermessungs-Ing.

BÜRGERMEISTER