

SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 FÜR DAS GEBIET "GRUNDSTÜCK APELDÖR 6a UND APELDÖR 6b AN DER LANDESSTRASSE 149"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
SO	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet - Golfplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GR 500 m ²	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
12/2	Flurstücksbezeichnung, z.B. 12/2	
[Symbol]	vorhandene Gebäude Haupt- und Nebenbenutzung	
[Symbol]	künftig entfallende Gebäude Haupt- und Nebenbenutzung	
[Symbol]	vorhandene Grundstücksgrenzen	
[Symbol]	künftig entfallende Grundstücksgrenze	
[Symbol]	vorhandene Gemeindegrenze	
[Symbol]	vorhandene Fluggrenze	

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

[Symbol]	Flurstücksbezeichnung, z.B. 12/2
[Symbol]	vorhandene Gebäude Haupt- und Nebenbenutzung
[Symbol]	künftig entfallende Gebäude Haupt- und Nebenbenutzung
[Symbol]	vorhandene Grundstücksgrenzen
[Symbol]	künftig entfallende Grundstücksgrenze
[Symbol]	vorhandene Gemeindegrenze
[Symbol]	vorhandene Fluggrenze

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

[Symbol]	vorhandene und zu erhaltende Knickse einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG
[Symbol]	Grenze der Anbauverbotszone (20m)	§ 29 Abs. 1 StrWG

TEIL B: TEXT

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

- 1.1. Sonstiges Sondergebiet - SO - Golfplatz
Zulässig sind:
- betriebsbezogenes Wohnen,
 - Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.
- 1.2. Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der im § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einer maximalen Verjüngung von insgesamt 1.000 m² der Gesamtgrundfläche allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

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

- 2.1. Die maximal zulässige Höhe der Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) wird mit max. 0,70 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
- 2.2. Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 9,0 m festgesetzt.

3. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Knickschutz**
Der an der nordöstlichen Grenze des Plangebietes vorhandenen Knicks ist zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige und Knickbewuchs durch Knicken im 10-15-jährigen Umtrieb sowie eine regelmäßige und Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten. Im 2,00 m vom Knickfuß aus gemessen ist:
- die Verjüngung des Bodens mit wasserundurchlässigen Materialien,
 - die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
 - die längerfristige Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art
- nicht zulässig.
Die Bepflanzung der Knickwalle mit nicht heimischen Arten, Nadelhölzern und Koniferen ist nicht zulässig.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet "Grundstück Apeldör 6a und Apeldör 6b an der Landesstraße 149" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

8.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17. 12. 2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9.

Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17. 12. 2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Hemstedt, den 18. 12. 13

BÜRGERMEISTER
A. Diecke

10.

Die B-Planatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Hemstedt, den 18. 12. 13

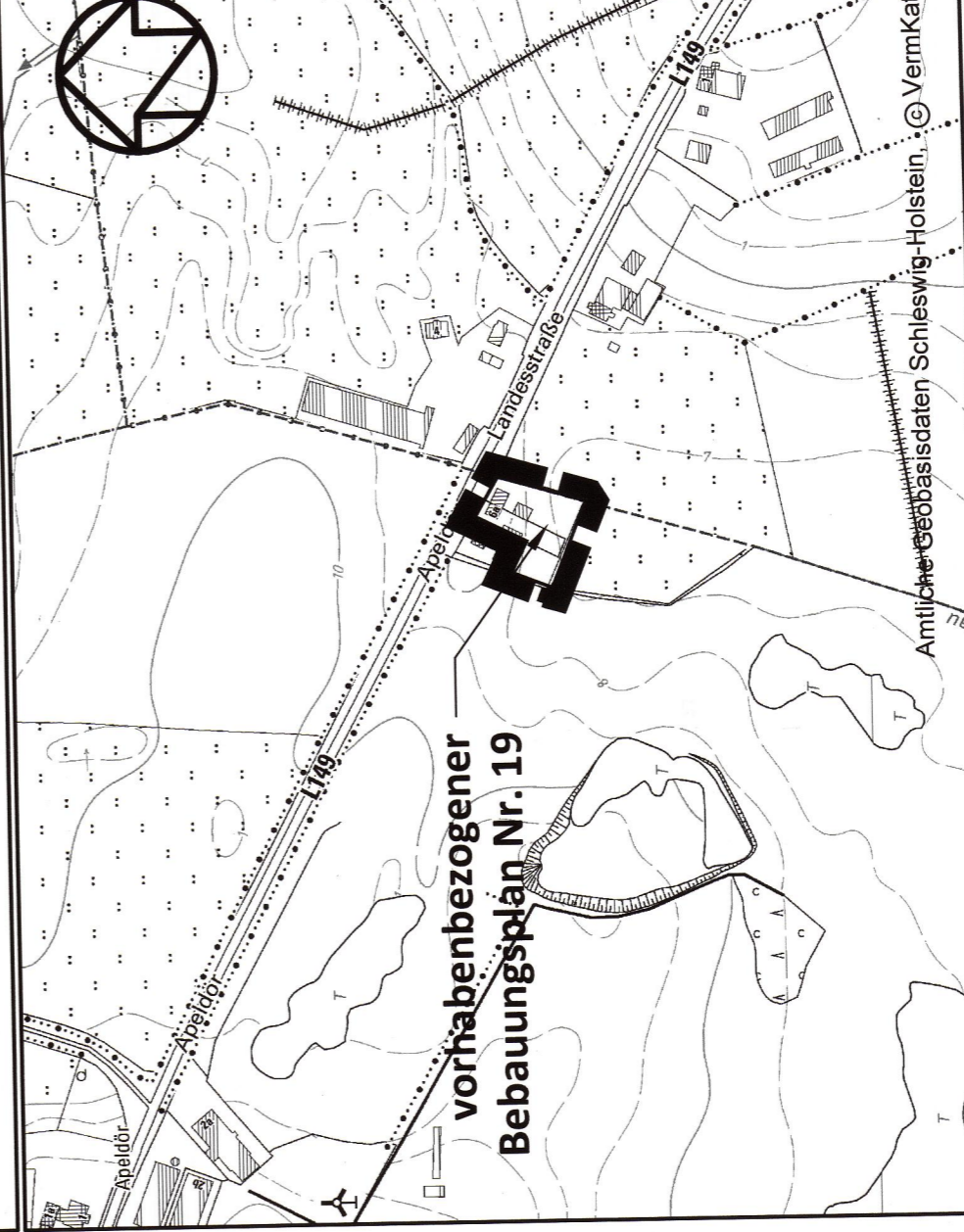
BÜRGERMEISTER
A. Diecke

11.

Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die 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 durch Aushang ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von sich ergebenden Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen (in § 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche auf der Grundlage des § 4 Abs. 3 BauGB geltend zu machen (§ 4 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit ihm am 20. 12. 13 in Kraft getreten. Hemstedt, den 30. 12. 13

BÜRGERMEISTER
A. Diecke

SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 FÜR DAS GEBIET "GRUNDSTÜCK APELDÖR 6a UND APELDÖR 6b AN DER LANDESSTRASSE 149"



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:5000

BÜRGERMEISTER
A. Diecke

Der katastermäßige Bestand am 11. JULI 2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

Husum, den 31. JULI 2013

