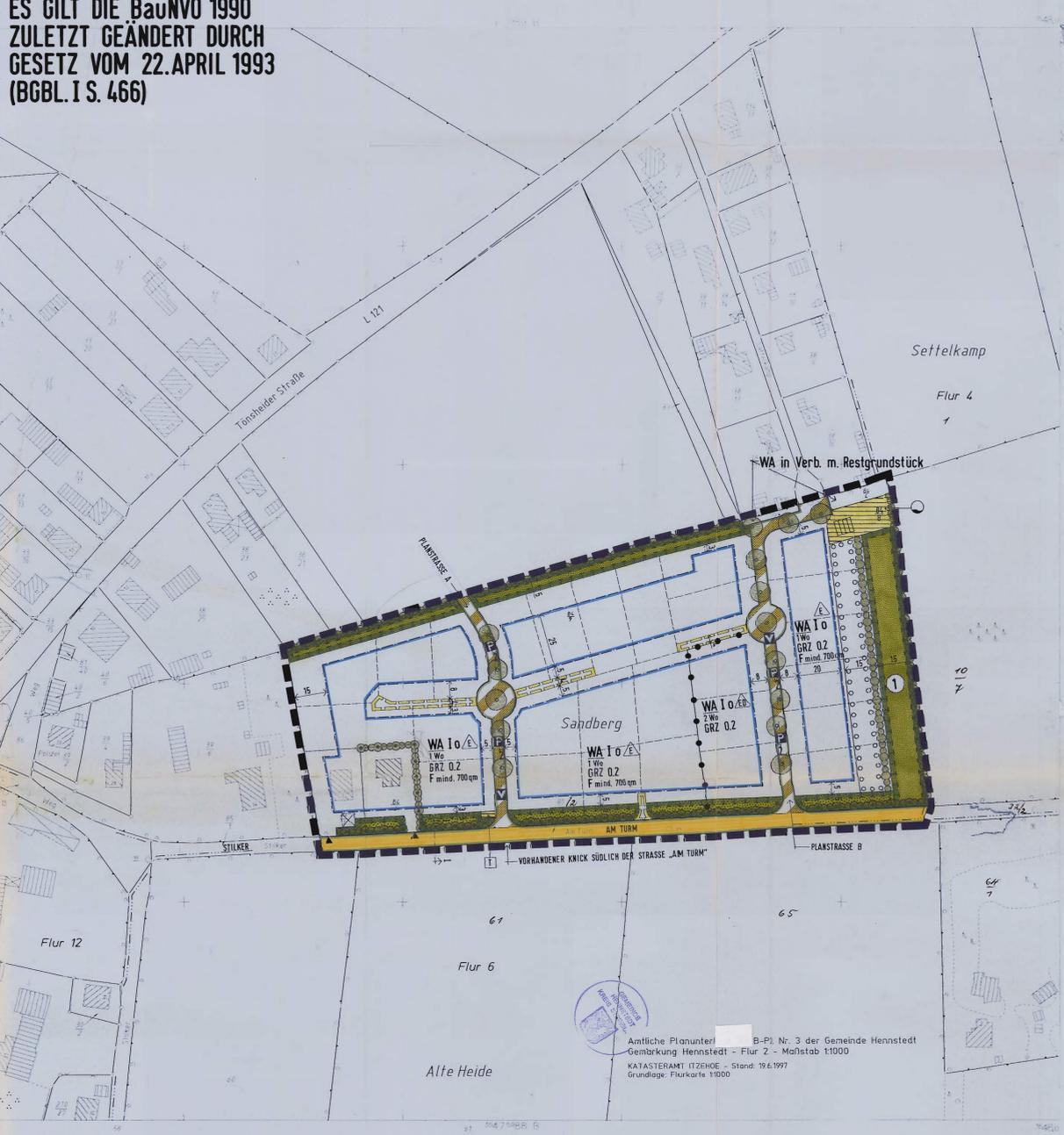


SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET „SANDBERG“ NÖRDLICH DER STRASSE AM TURM UND SÜDLICH DER TÖNSHEIDER STRASSE

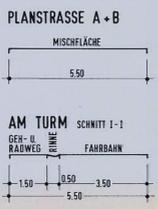
(GVOBL. SCHL.-H. S. 362) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 09. APR. 1997 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STEINBURG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET „SANDBERG“ NÖRDLICH DER STRASSE AM TURM UND SÜDLICH DER TÖNSHEIDER STRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

(TEIL A) PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BauNVO 1990 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466)



STRASSENPROFILE M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNG | RECHTSGRUNDLAGE |
|---|--|--|
| I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNG NORMATIVEN INHALTS) | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 3 | § 9 Abs. 7 BauGB |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | | |
| | Allgemeines Wohngebiet | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO |
| | Beschränkung der Zahl der Wohnungen | § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | | |
| | Grundflächenzahl | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 19 BauNVO |
| | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 18 BauNVO |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | | |
| | offene Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO |
| | nur Einzelhäuser zulässig | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO |
| | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO |
| VERKEHRSFLÄCHEN | | |
| | Straßenverkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Grundstückseinfahrt | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Parkstreifen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN | | |
| | Flächen für Versorgungsanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB |
| | Wasserwerk | |
| | Trafostation | |
| GRÜNFLÄCHEN | | |
| | öffentliche Grünfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | private Grünfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | | |
| | anzupflanzende Bäume | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | anzupflanzender Knick | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 8a BNatSchG |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| | Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken | § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets | § 16 Abs. 5 BauNVO |
| II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNGEN | | |
| | vorhandener Knick | § 9 Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB |
| | Waldschutzstreifen gemäß § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz in Verb. mit der Landesverordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden vom 31.10.1995 (GVOBL. SCHL.-H. S. 353) | |
| III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER | | |
| | vorhandene Flurstücksgrenze | |
| | In Aussicht genommene Flurstücksgrenze | |
| | vorhandene bauliche Anlage | |
| | Flurstücksangabe | |
| | Maßzahl | |

(TEIL B) TEXT

- Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbauten Flächen wird mit Ausnahme von Gebäuden, die für die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausgeschlossen.
- Garagen, Carport's und Stellplätze sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. Auf den Grundstücken, die durch Stichwegen von der Planstraße A und B her erschlossen werden, sind Garagen, Carport's oder Stellplätze so anzulegen, daß ein Weiden für PKW's auf dem jeweiligen Grundstück möglich ist. § 12 Abs. 6 BauNVO
- Als Gebäudeaussenhaut sind nur Putz- oder Verblendenmauerwerk zulässig. Plattenverkleidungen aus Faserzement, Kunststoffen, Titanen oder Metall und Mauerwerkvarianten sind nicht zulässig. § 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 92 LBO
- Als Dacheindeckung der geneigten Dächer sind Dachziegel, Betonpflaster und Schindeldeckungen zulässig. Pappeindeckungen und großwellige Wellblechdeckungen sind für die geneigten Dächer nicht zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit § 92 LBO
- Nebengebäude und Garagen, mit Ausnahme der Carport's, sind in gleichen Materialien wie die Hauptgebäude herzustellen. § 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 92 LBO
- Der Anbau von verglasten Wintergärten ist zulässig. § 92 LBO
- Nördlich der Straße „Am Turm“ sind Grundstückszufahrten und -abfahrten mit Ausnahme der im H-Plan ausgewiesenen Zufahrten und des Ladefahr- und Leitungsrechtes, unzulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Die Verbindung zum Sattelkamp ist durch abschließbare Poller für den Kraftfahrzeugverkehr zu sperren. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (öffentliche und private Grünflächen) ist die Bepflanzung mit artfremden oder schädigenden Pflanzen sowie die Errichtung von Nebenanlagen und Lagerplätzen (auch Kompost) unzulässig. Die Grundstückseigentümer sind zur Vornahme oder Duldung einer ordnungsgemäßen Knickpflege (gem. Landesnaturschutzgesetz) verpflichtet. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 ist als Grünungsplan aufgestellt worden. Der Inhalt des Grünungsplanes ist Bestandteil des B-Planes. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- In den privaten Grünflächen sind die Dachflächen über Schachtversickerung und sonst über Flächenversickerung zu entwässern. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die ausgewiesenen Ausgleichsflächen entlang des Knicks an der Straße „Am Turm“, entlang des Knicks an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze und der Waldschutzstreifen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze müssen zu einem standortgerechten Biotop entwickelt werden. Entwicklungsziel sind krautartige Wälder bzw. Knicksäume auf mageren und teilweise trockenen Standorten. Zur Erreichung dieses Zieles muss der Nährstoffgehalt des Bodens permanent vermindert, neuer Nährstoffeintrag und Verbuchung verhindert werden. Zu diesem Zweck reicht es aus, dass diese Flächen jährlich in der zweiten Jahreshälfte einmal gemäht werden und das Mähgut jeweils aus der Fläche entfernt wird. Nach Ablauf von 5 Jahren können die Mahntermine auf 2 Jahre und nach 10 Jahren auf 3 Jahre ausgedehnt werden. Die Gemeinde wird dafür Sorge tragen, dass in diesem Bereich keinerlei zusätzliche Ablagerungen eingetragen werden. Die ordnungsgemäße Knickpflege obliegt zukünftig der Gemeinde. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und im Einzelfall § 8a Bundesnaturschutzgesetz

Änderungen mit Siegelabdruck wurden aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Hennstedt vom 10.12.1977 vorgenommen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.08.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 15.09.1996 erfolgt. Hennstedt, den 12. AUG. 1997
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.08.1996 durchgeführt worden. Hennstedt, den 12. AUG. 1997
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.08.1996 über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Hennstedt, den 12. AUG. 1997
- Die Gemeindevertretung hat am 14.05.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschließen und zur Auslegung bestimmt. Hennstedt, den 12. AUG. 1997
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.10.1996 bis zum 11.10.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 27.09.1996 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden. Hennstedt, den 12. AUG. 1997
- Der katastermäßige Bestand am 1.8.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neu festgelegten baulichen Planung sind als richtig bescheinigt worden. Ithzehe, den 02. Juli 1997
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09. APR. 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Hennstedt, den 12. AUG. 1997
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.08.1997 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden. Hennstedt, den 12. AUG. 1997
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09. APR. 1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschlüssen der Gemeindevertretung vom 09. APR. 1997 gebilligt. Hennstedt, den 12. AUG. 1997
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 02.12.1998 dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 21.11.1998 Az.: 64-60-03-2, 3-316 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, oder: die geltend gemachten Rechtsvorschriften bleiben unberührt. Hennstedt, den 02. Dezember 1998
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Hennstedt, den 02. Dezember 1998
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist within am 19.12.1998 in Kraft getreten. Hennstedt, den 30. Dezember 1998

HENNSTEDT

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET „SANDBERG“ NÖRDLICH DER STRASSE AM TURM UND SÜDLICH DER TÖNSHEIDER STRASSE

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000



| | | |
|--|-------------------|-----------|
| AUFTRAGGEBER: | VERFAHRENSSTAND: | FREIGABE: |
| GEMEINDE HENNSTEDT AMT KELLINGHUSEN-LAND | SATZUNGSVERFAHREN | |
| PLANVERFASSER: | | |
| WUTTKE + KEKERTZ FREISCH-ARCHITECTEN/STADTPLANER BARNHOFSTR. 42 24334 NEUMÜNSTER | | |