

# Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet "Alte Schmiede" der Gemeinde Hingstheide

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindeversammlung vom 15.12.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet "Alte Schmiede" für das Gebiet der Firma Dummer-Technik GmbH, Bokeler Straße 2 und 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeversammlung vom 23.08.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 17.03. bis 30.03.2005 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 31.03.2005 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.05.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindeversammlung hat am 31.03.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.05.2005 bis 16.06.2005 während folgender Zeiten

Mo, Di, Mi, Fr 8.00 Uhr - 12.00 Uhr  
Mo 14.00 Uhr - 16.00 Uhr  
Di 14.00 Uhr - 17.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 29.04.2005 bis 14.05.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Hingstheide, den 08.02.2006 Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand am 15.02.06 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Hingstheide, den 15.02.06

7. Die Gemeindeversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.09.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- wurde am 15.12.2005 von der Gemeindeversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Hingstheide, den 08.02.2006 Bürgermeisterin

10. Der Landrat des Kreises Steinburg hat mit Bescheid vom 09.05.06 diese Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- genehmigt.

11. Die Gemeindeversammlung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungserweiternden Beschluss vom 15.12.2005 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein/ die Landräter/ der Landrat des Kreises Steinburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 15.12.2005 bestätigt.

Hingstheide, den 08.06.2006 Bürgermeisterin

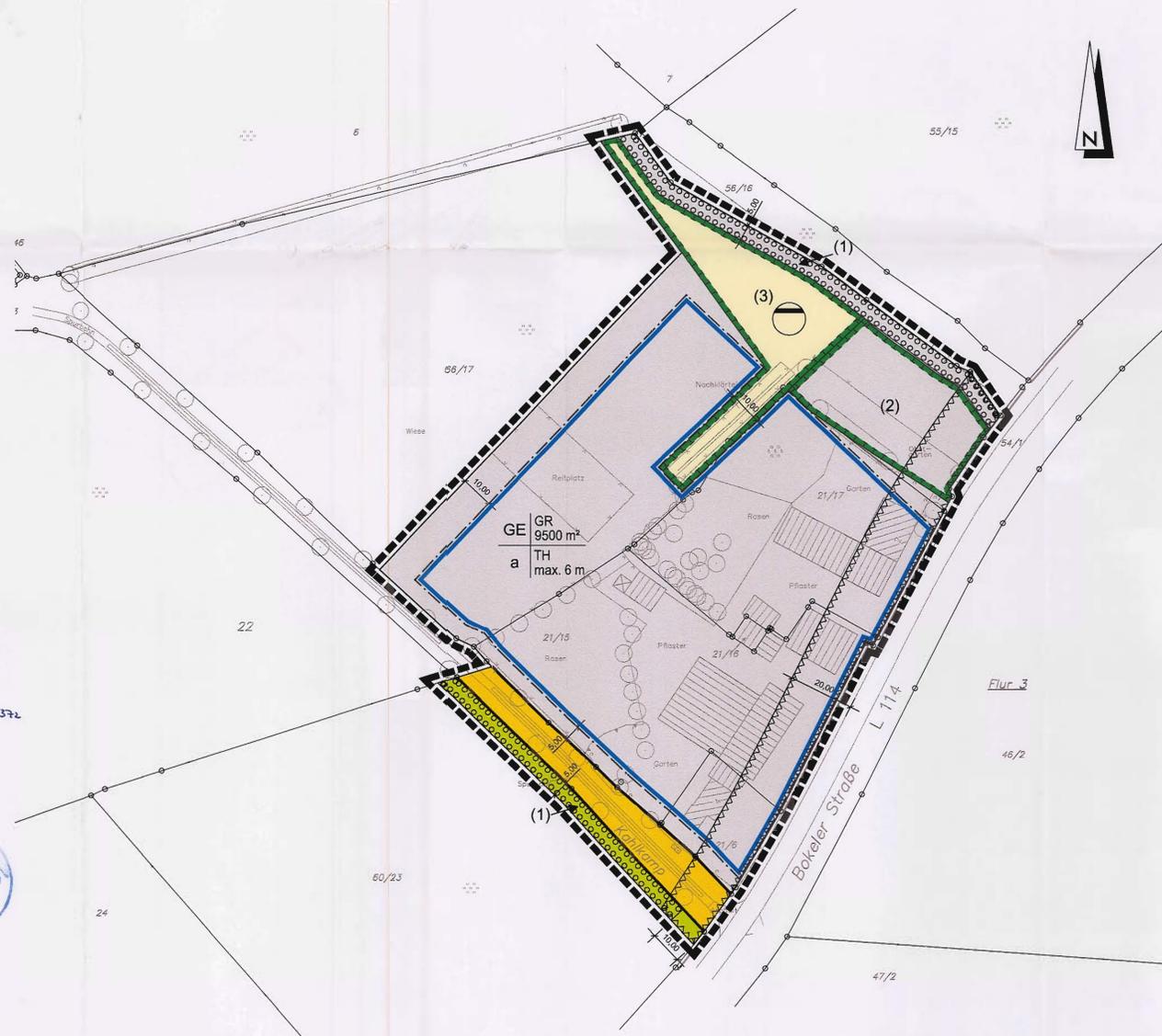
12. Die Bebauungsplan-Satzung bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hingstheide, den 08.06.2006 Bürgermeisterin

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 15.06.2006 bis 31.08.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (Paragraph 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (Paragraph 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des Paragraph 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15.06.2006 in Kraft getreten.

Hingstheide, den 08.07.2006 Bürgermeisterin

## Teil A - Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

GR Grundfläche  
TH Traufhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauG)

a abweichende Bauweise  
Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser hier: Regenrückhalteraum

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

7. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Anbauverbotszone gem. § 29 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein, siehe Textliche Festsetzung Nr. 3.1

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

9. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene bauliche Anlagen

Flurstücksbezeichnungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Maßzahl in Metern

(1)-(3) siehe Textliche Festsetzungen Nr. 5.1, 5.2 und 6.1

## Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im Plangebungsbereich sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Im Plangebungsbereich sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.3 Im Plangebungsbereich darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

1.4 Die Traufhöhe ist das Maß zwischen der Geländehöhe und dem Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Außenkante Dachhaut. Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Traufhöhe wird der zum Bauvorhaben nächstliegende Kanaideckel der Erschließungsstraße (Bokeler Straße) als maßgebende Geländehöhe festgesetzt. (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

1.5 Im Plangebungsbereich sind von den in § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Gewerbebetrieben aller Art Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit bis zu 200 m² Verkaufsfläche, sofern sie mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen und diesem in Baumasse und Fläche untergeordnet sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

2.1 Für die abweichende Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3.1 Innerhalb der Anbauverbotszone dürfen Hochbauten jeglicher Art nicht errichtet werden. Direkte Zufahrten und Zugänge von der L 114 sind nicht zulässig, ausgenommen ist die vorhandene Grundstückszufahrt. Im Bereich der Anbauverbotszone dürfen Einfriedungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnoberkante, gemessen in der Mitte des davor liegenden Abschnitts der L 114 nicht überschreiten.

4. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

4.1 Im Plangebiet sind alle Oberflächenwasser von den privaten Grundstücksflächen vor Ort zu versickern oder über Regenrückhalteräume in den Vorfluter einzuleiten.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Innerhalb der Fläche (2) ist die Obstwiese durch Anpflanzung von mindestens 15 Obstbäumen (Qualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballierung) zu erweitern.

5.2 Innerhalb der Fläche (3) ist die Anordnung eines Regenrückhalteraaumes zulässig. Dieser ist naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen 1:2 bis 1:10 auszubilden. In den Randbereichen sind standortgerechte und heimische Gehölze zu pflanzen.

5.3 Die Anpflanzungen gem. 5.1 und 5.2 sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes vorzunehmen. Sie sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Innerhalb der mit (1) gekennzeichneten Flächen ist jeweils eine Feldhecke mit standortgerechten und heimischen Gehölzen (Qualität Sträucher/ Heister 60-100 cm, dreireihig versetzt, Pflanzabstand 1,00 m) zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes vorzunehmen. Sie sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

7. Zuordnungsfestsetzung (§ 1a Abs. 3 BauGB)

7.1 Dem Plangebungsbereich wird zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs eine 1313 m² große Fläche (Flur 8, Flurstück 2 der Gemarkung Reher) zugeordnet, die nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zu entwickeln ist.

*Sonstige Maßnahme § 1a (3) S. 4 BauGB gem. 7.1*

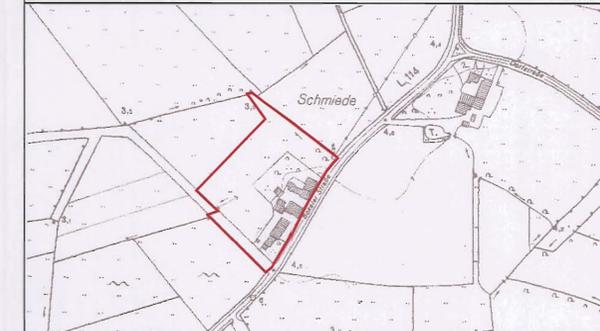
*7.1*

*Hinweise geändert lt. Genehmigung vom 10.05.2006*

*VERMESSUNG ERSTELLT:*

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl. Ing. Bernd Tittel  
Lindenstraße 61  
25524 Itzehoe  
Telefon: 04821/17960 Telefax: 04821/179660  
Datum der Vermessung: 26.01.2005

## Übersichtsplan M 1: 5000



## Gemeinde Hingstheide

Bebauungsplan Nr. 1  
Gewerbegebiet "Alte Schmiede"  
Gemeinde Hingstheide  
Kreis Steinburg

Satzungsfassung

Planzeichnung/ Textliche Festsetzungen  
M 1 : 1000

Projekt-Nr.: 104109  
Anlage: 1  
Blatt-Nr.: 1  
bearbeitet: Becker  
gezeichnet: Feltenhauer  
geprüft: Klütz  
Datum: 15.12.2005



Ingenieurgesellschaft  
Klütz & Kollegen GmbH  
Beratende Ingenieure VdI  
Mühlensstraße 17  
25384 Bokel  
Tel. 04127 / 97 96 - 0  
Fax 04127 / 97 96 - 14  
info@kluetz-collegen.de  
www.kluetz-collegen.de