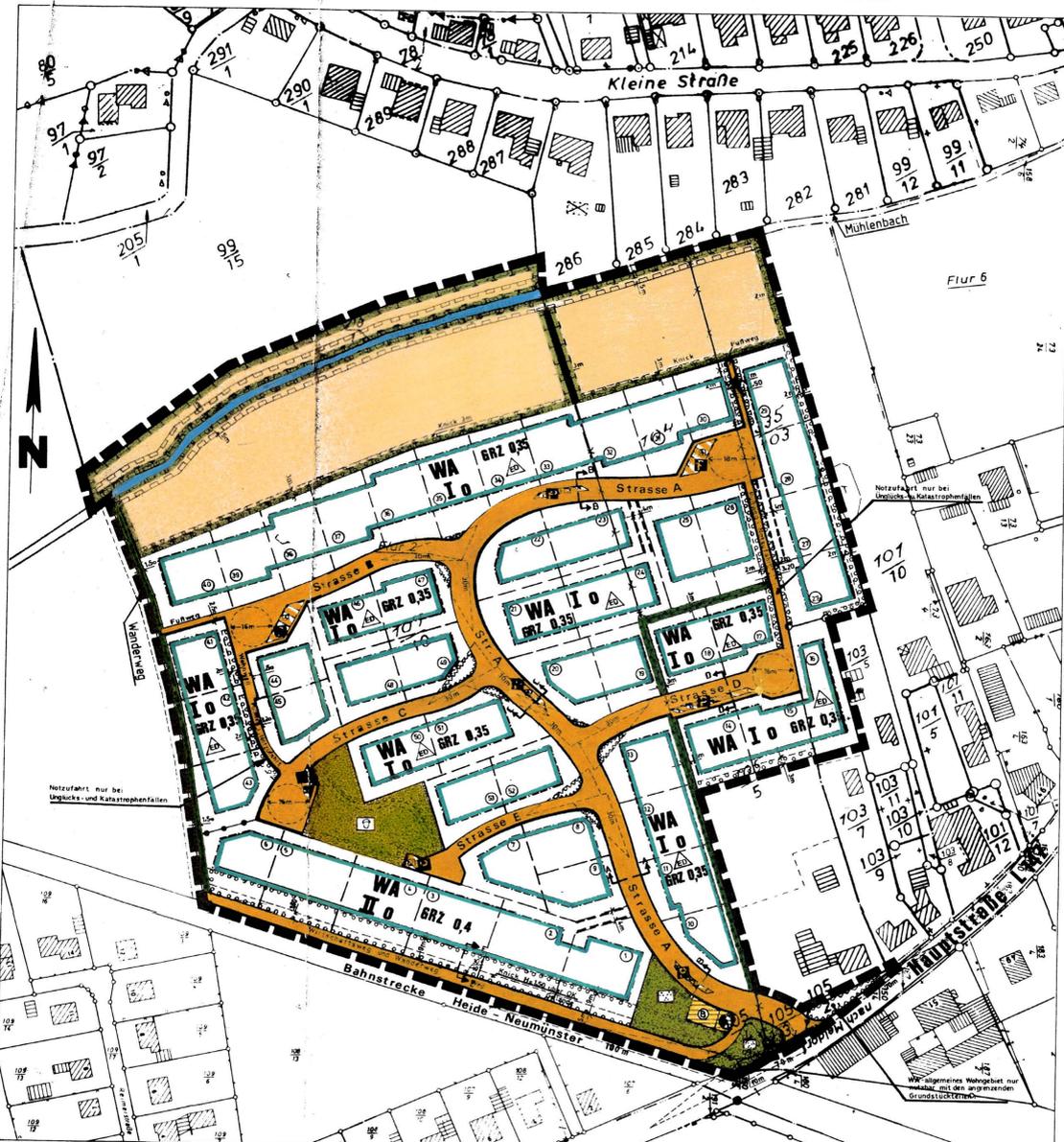


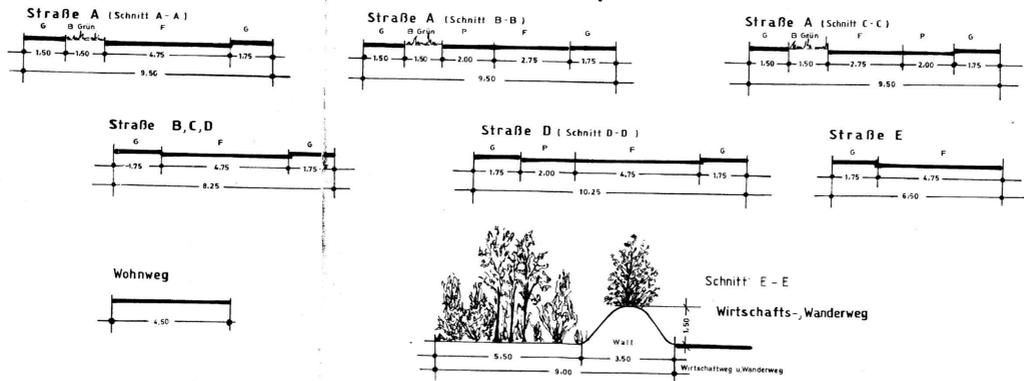
# PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan · Kreis Dithmarschen  
Gemeinde Nordhastedt · Gemarkung Nordhastedt · Flur 2 · Maßstab 1:1000



## Straßenprofil



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1994 (BGBl. I. S. 766) und § 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 06. April 1993 (BGBl. I. S. 620), § 8a Bundesnaturschutzgesetz vom 12.04.1997 (BGBl. I. S. 899), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1994 (BGBl. I. S. 1055), sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-F. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet "nördlich der Hauptstraße (L 147), unmittelbar östlich der Bahnlinie Heide - Neumünster und südlich des Mühlenbachs", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 23 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (II) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	"
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	"
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Öffentliche Parkplätze	"
—	Straßenbegrenzungslinie	"
—	Öffentliche Grünflächen - Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Öffentliche Grünflächen - Spielplatz	"
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger - der Grundstücke Nr. 2, 24, 27, 27a u. 28	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten des Stielverbandes Mittelalt	"
—	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	Fläche für die Versorgungsanlage - Elektrizität, Umspannstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
—	Fläche für die Versorgungsanlage - Blockheizkraftwerk	"
—	Degrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### Darstellungen ohne Normcharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	neue - geplante - Flurstücksgrenze
—	wegfallende Flurstücksgrenze
②	Grundstücksnummer
107/10	Flurstücksnummer
△	Sichtdreieck
□	Anzahl der Parkplätze

### Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

—	Vorfluter 004 des Stielverbandes Mittelalt
—	vorhandener und zu errichtender Knick (§ 15b NatSchG)

## TEXT TEIL B

- Nutzungsbeschränkungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) - § 4 BauNVO**
  - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - Gartenbaubetriebe, Tankstellen - werden nicht zugelassen (§ 4 Abs. 6 BauNVO).
  - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen mit Ausnahme auf den Grundstücken Nr. 1 bis 9 bei Einzel- und Doppelhäusern nicht mehr als 4 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB u. § 92 LBO)**
  - Hauptgebäude**
    - Dachform: Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach, Pultdach.
    - Dachneigung: 30° bis 48° bei einem Walmdach, Ausnahmen: 60° bei einem Walmdach
    - Außenwände: Verblendsauerwerk oder Außenwandputz gestrichen. Ausnahme: Verblendsauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendsauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen, Holz.
  - Garagen, Nebengebäude und Anbauten**
    - Deck: wie die Hauptgebäude
    - Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
    - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude
    - Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen, Carports in anderen Materialien, Gartenhäuser bis 16 m² Grundfläche in Holz
- Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
  - Sockelhöhe**

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,7 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
  - Traufhöhe**

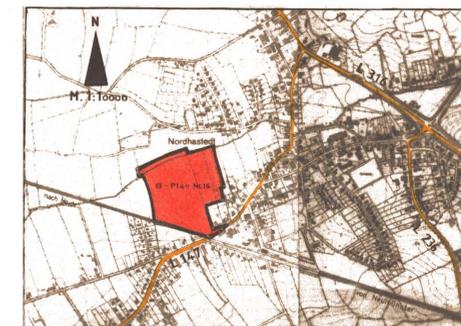
Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 4,40 m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten (gilt auch für 2-geschossige Bauten).
  - Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO, § 92 LBO)**
    - Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Porenbeton hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über das Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
    - Einfriedungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heischen Heckpflanzungen/gehölzen zulässig.
  - Freizuhaltende Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Bepflanzungen und Einfriedungen über 0,7 m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
  - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 8a BNatSchG)**

Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen in B-Plan vorgesehenen Baugrundstücken zugeordnet:

    - die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft beidseitig des Vorfluters 004 im Norden des Plangeltungsbereiches,
    - die Bepflanzung der Flächen eines 9 m breiten Streifens einschließlich der Errichtung eines Knicks auf den Grundstücken Nr. 1-6 und innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage.

### ÜBERSICHTSPLAN



## Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Nordhastedt

Für das Gebiet "nördlich der Hauptstraße (L 147), unmittelbar östlich der Bahnlinie Heide - Neumünster und südlich des Mühlenbachs"

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.08.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.08.1993 bis zum 27.08.1993 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 01.09.1994 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.09.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat am 01.09.1994 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 27.08.1993 bis zum 27.09.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 01.09.1993 bis zum 27.09.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Nordhastedt, den 12. Dez. 1994  
Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 25. Jan. 1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Meldorf, den 19. Nov. 1994  
Leiter des Katastrals

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.09.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Nordhastedt, den 12. Dez. 1994  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.09.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.09.1994 gebilligt.  
Nordhastedt, den 12. Dez. 1994  
Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13. März 1995 mit Bescheid des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 13. März 1995 (S. 113/95) genehmigt. Gleichseitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.  
Nordhastedt, den 24. April 1995  
Bürgermeister

GENEHMIGT  
GEMÄSS ERLAß  
IV 800c-S12.10-S1.82(4)  
VOM 13.03.1995  
REL. DEN 19.03.1995  
Der Innenminister  
des Landes Schleswig-Holstein  
Im Auftrage  
H. Roff



11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.  
Nordhastedt, den 15. Mai 1995  
Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 vom 22. Mai 1995 bis zum 14. Juni 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassenen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 14. Juni 1995 in Kraft getreten.  
Nordhastedt, den 14. Juni 1995  
Bürgermeister