

# PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990

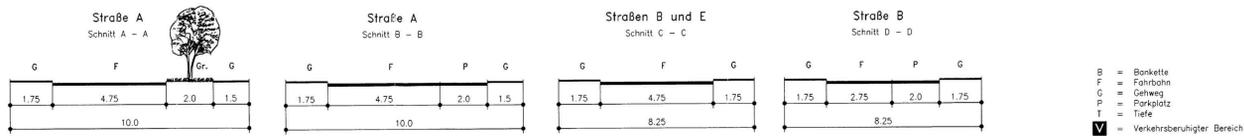
Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan  
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Nordhastedt · Gemarkung Nordhastedt Flur 3 · Maßstab 1:1000



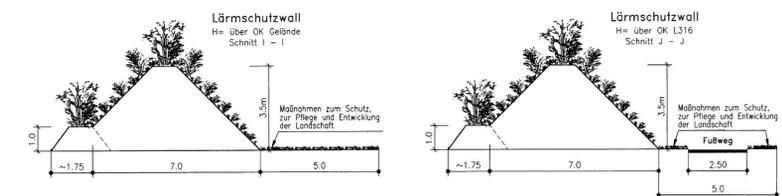
Katasteramt Meldorf, den 17.12.1997  
Grundlage: Flurkarte 1:2500

Vervielfältigung genehmigt  
A1) 9700806

## Straßenprofile



B = Bordkante  
F = Fahrbahn  
G = Gehweg  
P = Parkplatz  
T = Tiefe  
V = Verkehrsberuhigter Bereich

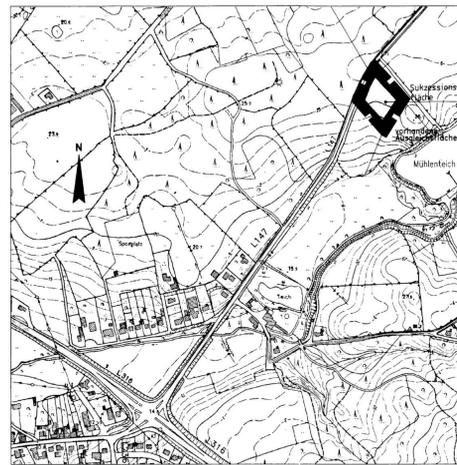


- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.
- Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und A1) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ... bis ... während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsrunden von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und A1) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Beschluß vom ... diese Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und A1) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden von ... ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend 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 mithin am ... in Kraft getreten.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und A1) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntgemacht.

Nordhastedt, den ... Bürgermeister  
Meldorf, den ... Leiter des Katasteramtes  
Nordhastedt, den ... Bürgermeister

# PLANZEICHNUNG TEIL A 1

M. 1 : 5000



## Zeichenerklärung

Zeichen	Erläuterungen	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
I	Mischgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 6 BauNVO
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
O	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
▲	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
▲	nur Einzelhäuser zulässig	-
▲	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	-
■	verkehrsberuhigter Bereich	-
■	Straßenbegrenzungslinie	-
■	Fläche für Abfallentsorgung - Müllbehälter -	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
■	Fläche für Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken -	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
■	öffentliche Grünfläche - Parkanlage -	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
■	öffentliche Grünfläche - Spielplatz -	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
■	Wasserfläche - Teich -	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
■	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
■	das Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
■	die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
■	Fläche für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
■	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke Nr. 65, 66, 71 u. 72	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
■	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
■	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
■	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
■	vorhandene Flurstücksgrenze	-
■	wegfallende Flurstücksgrenze	-
■	geplante Flurstücksgrenze	-
■	Flurstücksnummer	-
■	Grundstücksnummer	-
■	Anzahl der Parkplätze	-
■	Sichtdreieck	-
■	vorhandene bauliche Anlagen	-
■	Wahl	-

## Darstellung ohne Normcharakter

Zeichen	Erläuterungen
■	vorhandene und zu erhaltende Knicks, (§ 15 b LNatSchG) einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume
■	Vorfahrt 04.05 des Siebverbands Metall
■	Fläche nach § 29 StrWG
---	Grenze der Anbauverbotszone - 20 m - (§ 29 StrWG)

SATZUNG DER GEMEINDE NORDHASTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES MERJENHEMMSWEGES, WESTLICH DER LANDESSTRASSE 316 (L316), SÜDLICH UND ÖSTLICH DES ENTWÄSSERUNGSRABENS ZWISCHEN DER L 316 UND DES MERJENHEMMSWEGES (TEIL A) UND ZWISCHEN DER L 147 UND DEM MÜHLENTIECH, SÜDLICH DER ZUWEGUNG ZUM MÜHLENTIECH (TEIL A1)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung durch den Landrat des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet "nördlich des Merjenhemmsweges, westlich der Landesstraße 316 (L316), südlich und östlich des Entwässerungsgrabens zwischen der L 316 und des Merjenhemmsweges (Teil A) und zwischen der L 147 und dem Mühlenteich, südlich der Zuwegung zum Mühlenteich (Teil A1)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und Teil A1) und dem Text (Teil B), erlassen.

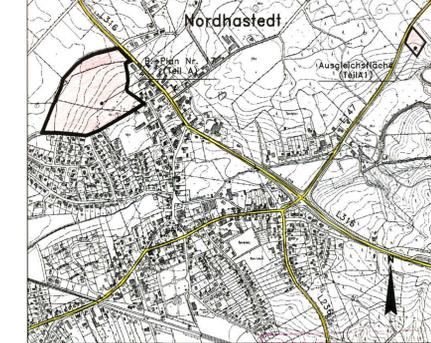
## TEXT TEIL B

- Nutzungsbeschränkungen**
    - Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete - WA - (§ 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
      - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 u. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - Gartenbautriebe, - Tankstellen, werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
      - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei Einzel- und Doppelhäusern nicht mehr als 2 Wohnungen haben auf den Grundstücken Nr. 3-9 sind bei Einzel- und Doppelhäusern und bei Hausgruppen max. 8 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
    - Innerhalb des Mischgebietes - MI - (§ 6 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
      - Das Grundstück Nr. 1 a darf außerhalb der festgesetzten Stellplätze nur als Lagerplatz zum angrenzenden Betrieb des Grundstückes 184/8 genutzt werden. Das Grundstück darf max. zu 50% der Gesamtfläche befestigt (versiegelt) werden.
  - Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen mit Sichtverbindung zur L 316 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):
 

Grundstück	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erf. result. Schallschutzwert nach DIN 4109 (dB)	Schallschutzklasse der Fenster* und Fenestertüren nach VDI-R 2719
9 und 22	III	35	2
8, 21, 23-25a, 27	II	30	1

 \* Die Fenster von Schlafräumen sind mit schalldämmenden Lüftungen zu versehen.
- Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
  - Sockelhöhe**  
Die Oberkante des Erdgeschosßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,50 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
  - Traufhöhe**  
Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 4,0 m über OK Erdgeschosßfußboden nicht überschreiten.
- Einriedrigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 92 LBO Schl.-H.)**
  - Einriedrigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 1,0 m Höhe, Draht- oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Fasermaterial hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
  - Einriedrigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Bei zusätzlichen Einzulandungen muß der Zaun in der Pflanzung errichtet werden.
- Freizuhaltenen Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB)**  
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Beplantungen und Einriedrigungen über 0,7 m Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
  - Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
  - Innerhalb des 2m breiten Grünstreifens der Straße A ist je 20 m Straßenlänge mind. 1 heimischer, standortgerechter Laubbau mit einer Stammumfang von mind. 10 cm zu pflanzen.
- Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)**  
Im Bereich der Knicks sind auf den Baugrundstücken in einem Streifen von 2 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Abgrabungen zulässig.
- Erschließung des Grundstückes Nr. 1a**  
Von dem Grundstück Nr. 1 a dürfen keine Zugänge und Zufahrten zur L 316 angelegt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
- Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**  
Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrundstücken Nr. 1 - 72 zugeordnet:  
- Die Beplantung der in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf den öffentlichen Grundstücksflächen.  
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der nach Gründungsplan vorgesehenen Beplantungen und Biotopemaßnahmen sowie die Beplantungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen - Spielplatz.  
- Die Herstellung des Regenrückhaltebeckens einschließlich der nach Gründungsplan vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen.  
- Die Errichtung der Knicks - einschließlich der Knickbeplantungen.
- Garagen, Nebenanlagen (Gebäude) und Anbauten**
  - Dach: wie die Hauptgebäude, Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
  - Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude, Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen, Carports in anderen Materialien
- Grundstückszufahrten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen und Stellplätze sowie die öffentlichen Gehwege und Parkplätze**  
Die Grundstückszufahrten, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger, die öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind nur in wasserundurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m<sup>2</sup> werden nicht zugelassen.

## Übersichtsplan M. 1 : 10000



## Bebauungsplan Nr. 17 Gemeinde Nordhastedt

Für das Gebiet "nördlich des Merjenhemmsweges, westlich der Landesstraße 316 (L316), südlich und östlich des Entwässerungsgrabens zwischen der L 316 und des Merjenhemmsweges (Teil A) und zwischen der L 147 und dem Mühlenteich, südlich der Zuwegung zum Mühlenteich (Teil A1)"