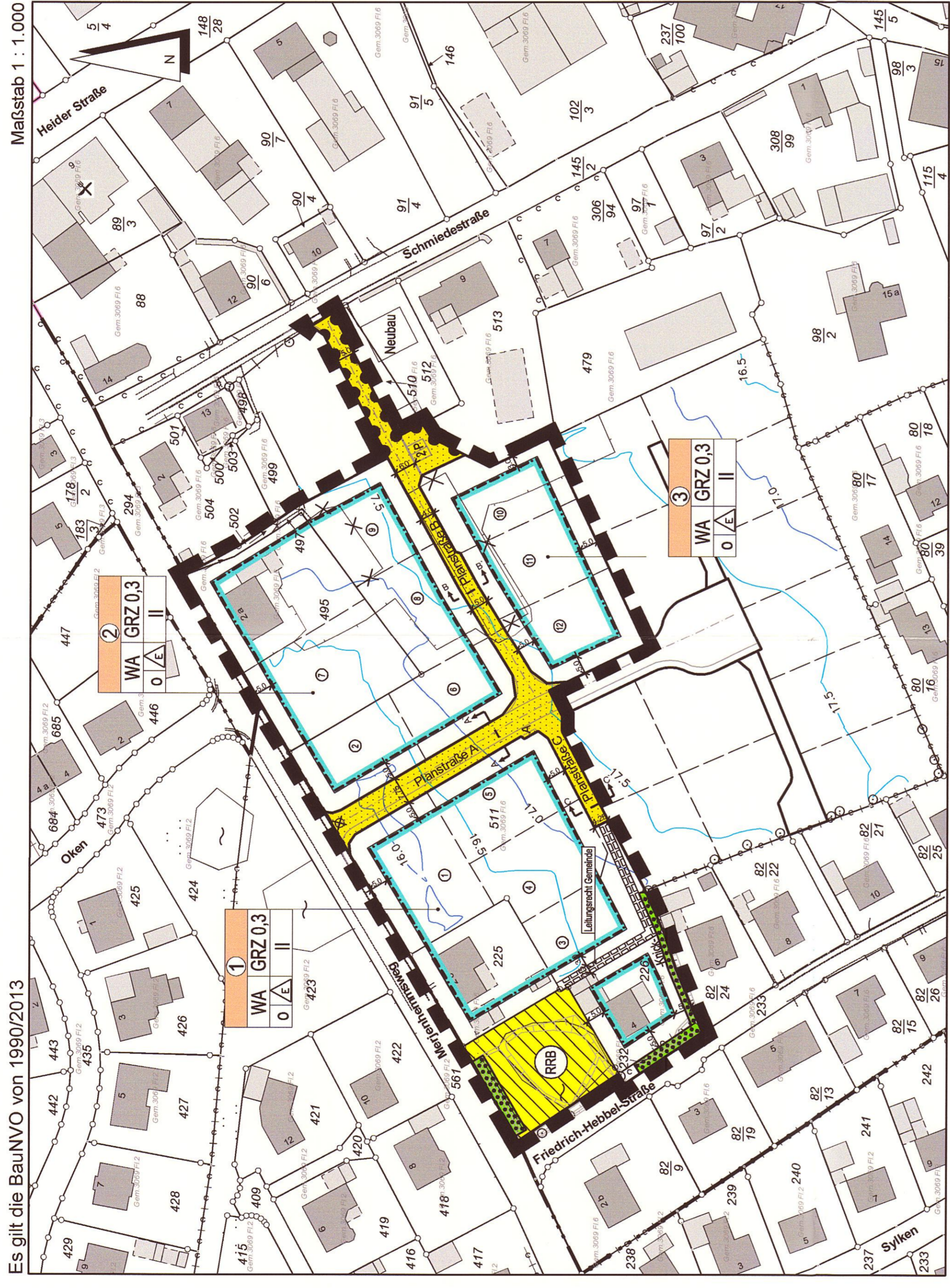


Satzung der Gemeinde Nordhastedt über den Bebauungsplan Nr. 29 „Grönlandkoppel“ für das Gebiet „südlich des Merjenhemmsweges, zwischen Schmiedestraße und Friedrich-Hebbel-Straße“ (aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Planzeichnung (Teil A)



Es gilt die BauNVO von 1990/2013

Maßstab 1 : 1.000



Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 16.09.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Grönlandkoppel“ für das Gebiet „südlich des Merjenhemmsweges, zwischen Schmiedestraße und Friedrich-Hebbel-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.07.2014 und 06.05.2015.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.06.2015 bis 29.06.2015 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.06.2015 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 17.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.06.2015 bis 31.07.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 22.06.2015 bis 29.06.2015 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.

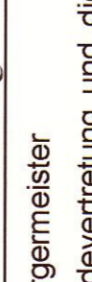
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.09.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.09.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Nordhastedt, den 16.09.2015

 Bürgermeister
 Der katastermäßige Bestand am 16.09.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

 Heide, den 21.10.2015

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert und ist bekannt zu machen.
 Nordhastedt, den 16.11.2015

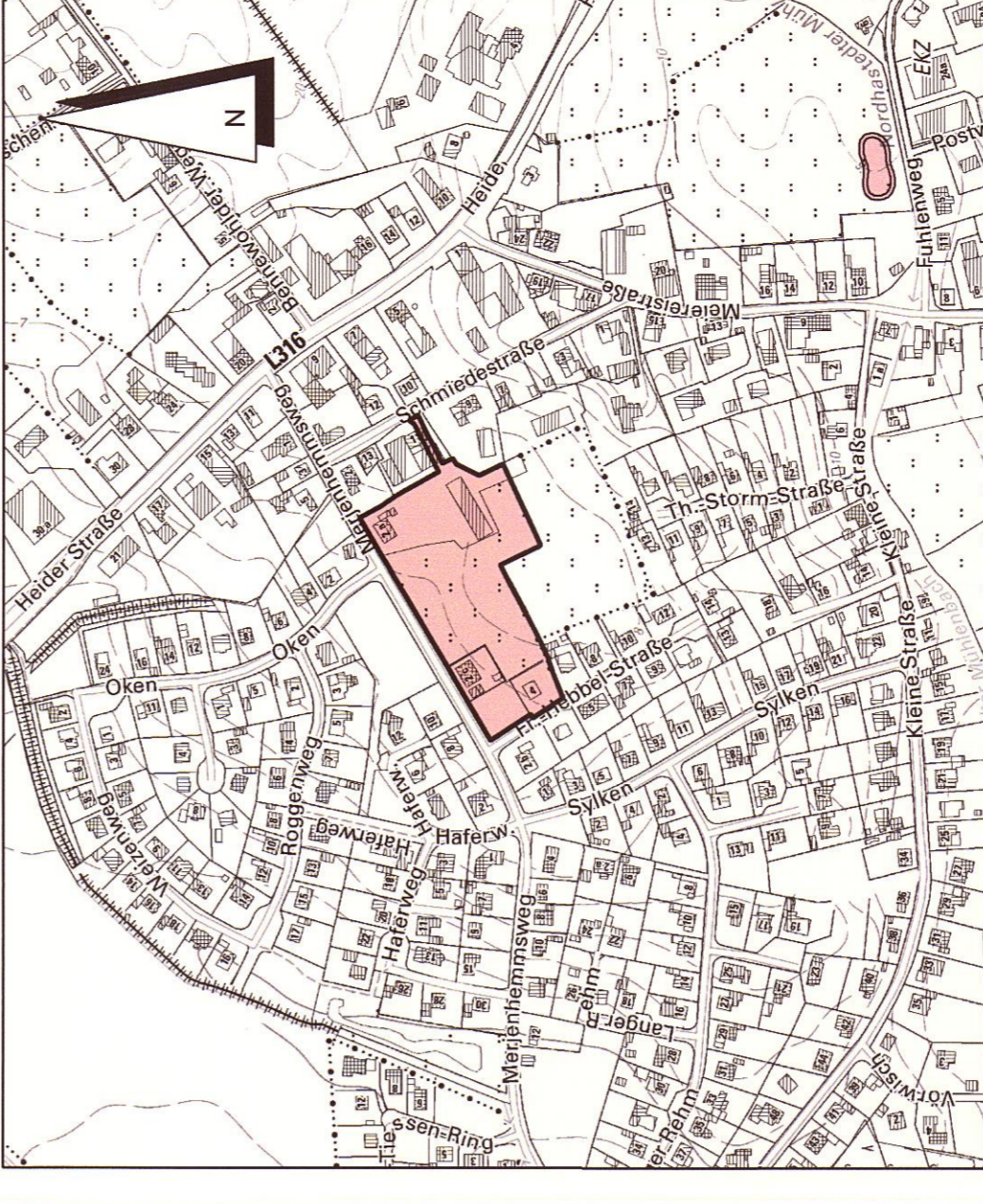
 Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 29 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 16.11.2015 bis 18.11.2015 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen spröche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (2) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.11.2015 in Kraft getreten.
 Nordhastedt, den 16.11.2015

 Bürgermeister

Text (Teil B)

- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)
 1.1 Traufhöhe
Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) der Gebäude darf eine Höhe von 6,0 m über Oberkante Sockelhöhe nicht überschreiten.
 1.2 Firsthöhe
Die Firsthöhe der Gebäude darf eine Höhe von 9,0 m über Oberkante Sockelhöhe nicht überschreiten.
 1.3 Sockelhöhe
Die Oberkante der Erdgeschossböden im Innbau darf für alle Baugrunderträge maximal 0,3 m über den natürlichen Gelände (Röhrenlinien in der Planzeichnung) liegen. Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.
 2. **GRUNDSTÜCKSGRÖßE**
(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
Die Größe eines Baugrundstücks muss mindestens 500 m² betragen.
 3. **HÖCHSTZAHL VON WOHNUMGEN**
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Für die Baugrundstücke Nr. 1 bis 12 ist je vollendete 500 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig.
 4. **VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE - KNICKSCHUTZ -**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von mindestens 2 m zu den zu erhaltenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Die Festsetzungen gelten nicht für offene Einfriedigungen.
 5. **ERHALTUNG VON KNICKS**
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNEiSchG; § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Die vorhandenen und nachträglich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit mindestens 2 heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
 6. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 9 (4) BauGB; § 91 LBO)
6.1 Außenwandmaterialien
Für die Außenwandmaterialien sind aus Verbleibematerialien, Putz oder Holz zu errichten. Winterspuren, Geschiebe und bis zu 25 % der verbleibenden Außenwandfläche können in anderen Materialien ausgeführt werden.
 6.2 Solarenergieanlagen
Photovoltaikanlagen sowie Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung sind zulässig, soweit die Neigung des darunter liegenden Daches eingehalten wird.

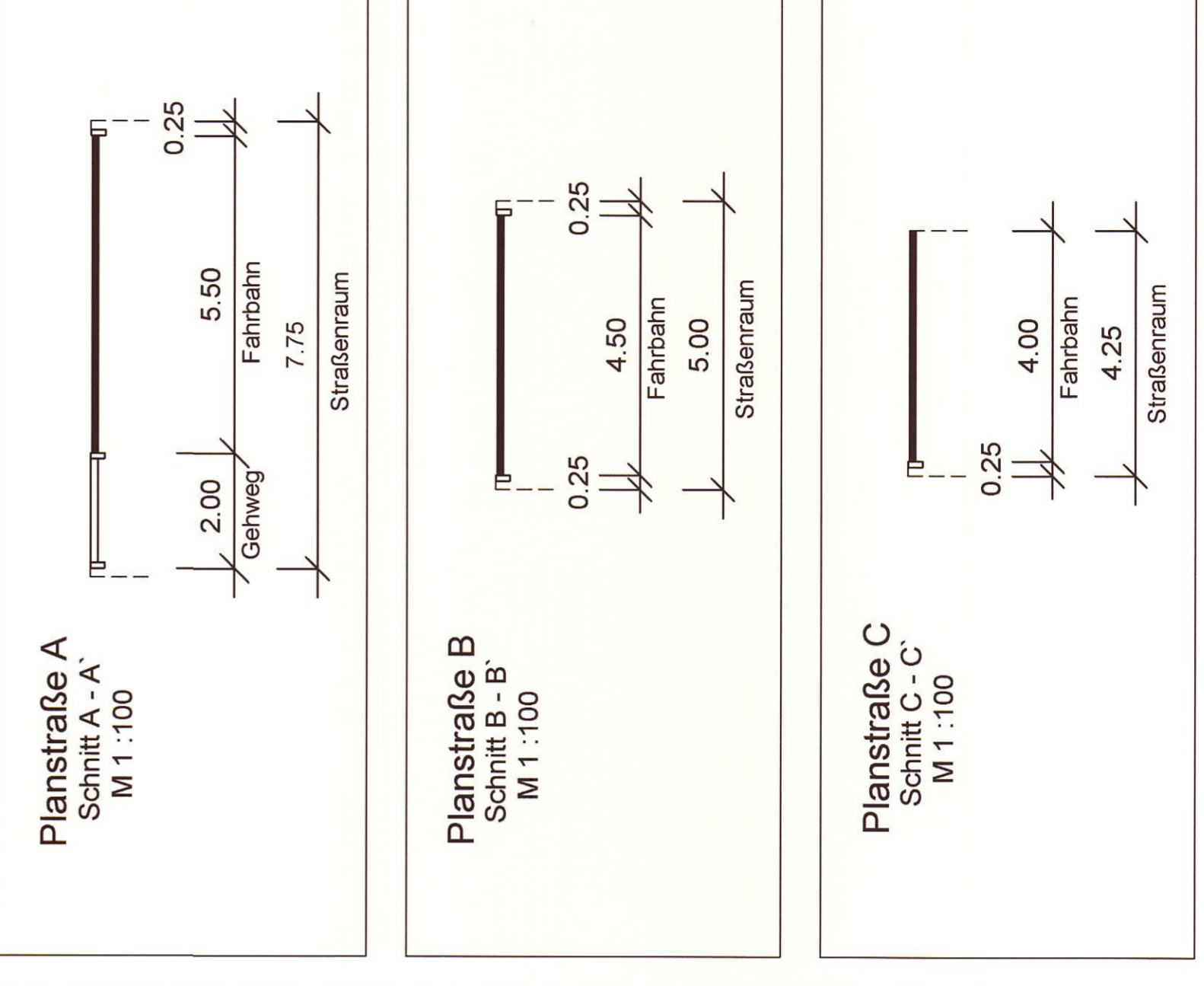
Übersichtskarte



DTK, Maßstab 1 : 5.000
Stand: 27.08.2015

Satzung der Gemeinde Nordhastedt über den Bebauungsplan Nr. 29 „Grönlandkoppel“
für das Gebiet
"südlich des Merjenhemmsweges, zwischen Schmiedestraße und Friedrich-Hebbel-Straße"

Straßenquerschnitte



Zeichenerklärung

Festsetzungen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	Rechtsgrundlage	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO	§ 9 (6) BauGB			
GRZ 0,3	GRZ 0,3	Grundflächenzahl hier maximal 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO	§ 21 (1) Nr. 4 LNEiSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB			
II	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO				
0	0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO				
		nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO				
		Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO				
		öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB				
		Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB				
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB				
		Flächen für Versorgungsanlagen - Regenrückhaltebecken -	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB				
		Leistungsrecht zugunsten der Gemeinde	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB				
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB				
		Knick					
		vorhandener und zu erhaltender Knick					
		entfallende Gebäude					
		vorgesehene Parkfläche					
		geplante Grundstücksgrenze					
		Höherschichtlinie					
		Nummer des Teilgebietes					
		Nummer des Baugrundstücks					
		vorhandener Einzelbaum, entfallend					
		Stellplätze für Abfallbehälter					

Kreis Dithmarschen, Gemeinde und Gemarkung Nordhastedt - Flur 6
GeoBasis-DE/LandVerGeo SH; Aikis, Stand 08.05.2014