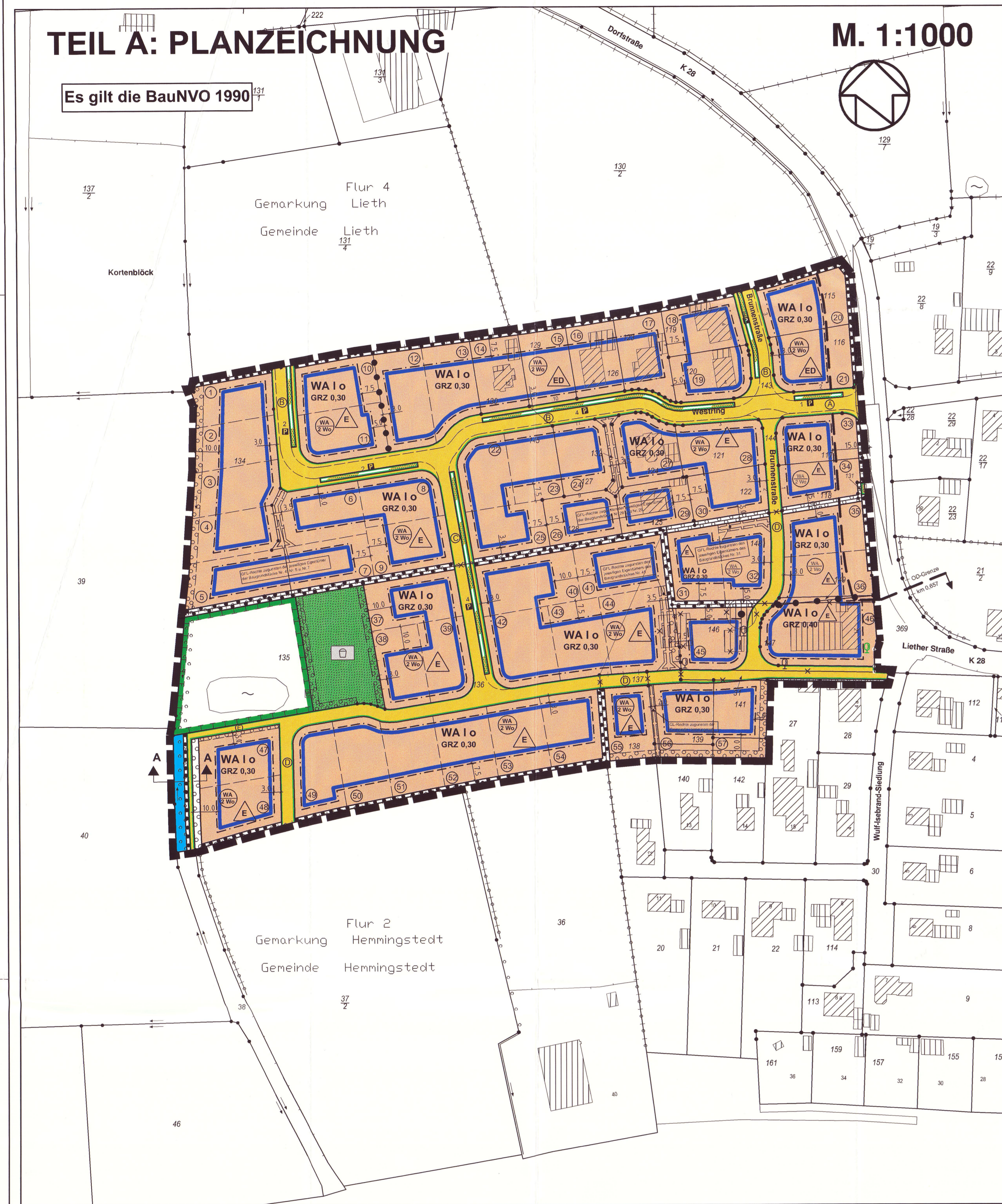


SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13a FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER BÜSUMER STRASSE (L 238), WESTLICH DER LIETHER STRASSE (K 28), SÜDLICH DER GEMEINDEGRENZE LIETH UND ÖSTLICH DES DELLWEGES"



ZEICHENERKLÄRUNG:

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
GRZ 0,30	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
I	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. I	
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	öffentliche Parkflächen	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	Spielplatz	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	offene Gräben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

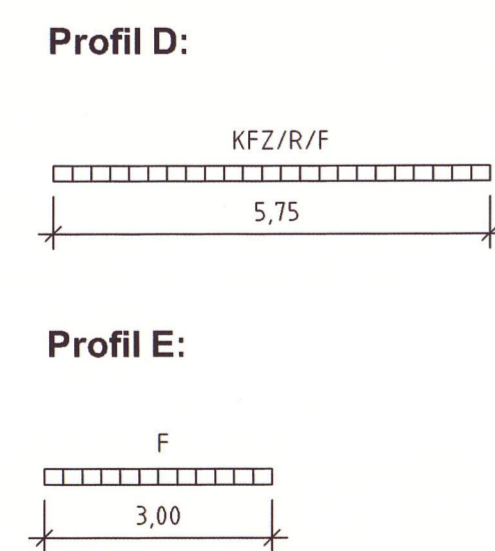
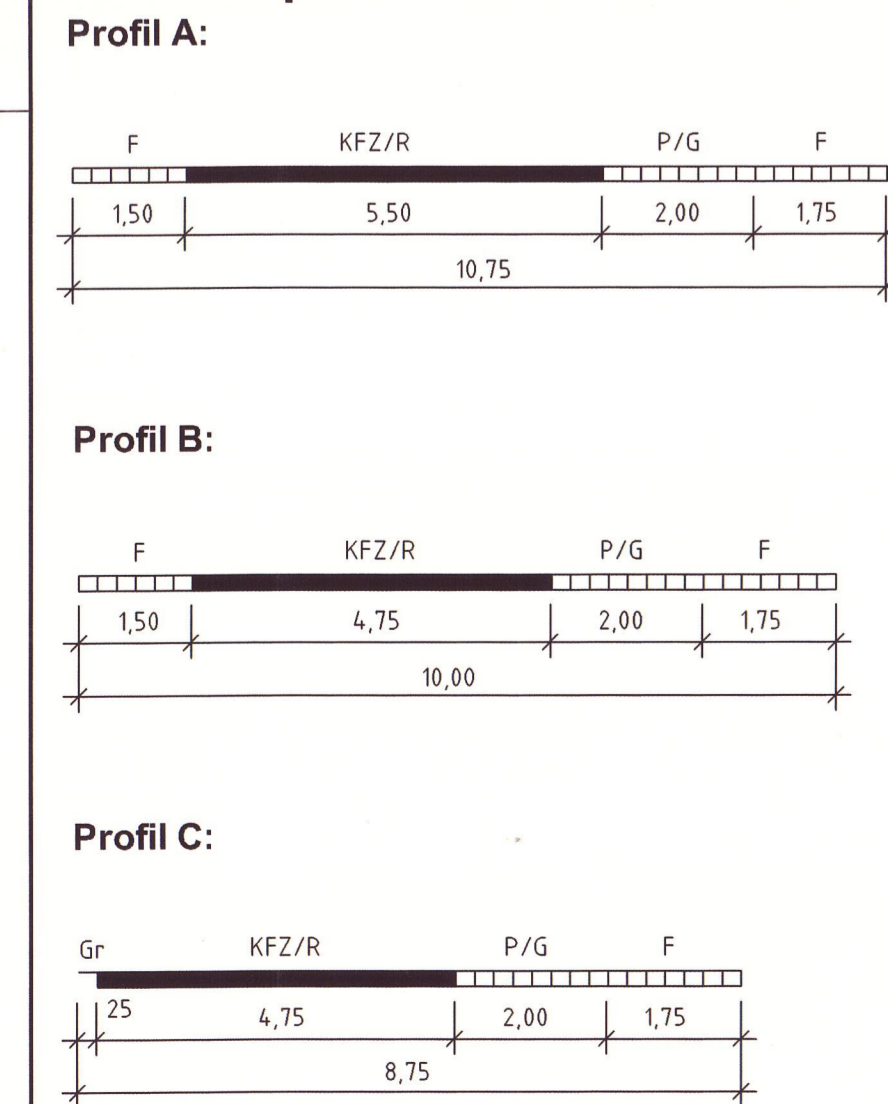
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

34	Flurstücksbezeichnung, z.B. 34	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	geplante Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Gebäude	
	entfallende Gebäude	
	Sichtdreieck	
2	Anzahl der Parkplätze, z.B. 2	
	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 StrWG

Straßenquerschnitte M. 1:100



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17. 02. 2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13a für das Gebiet "Nördlich der Büsumer Straße (L 238), westlich der Liether Straße (K 28), südlich der Gemeindegrenze Lieth und östlich des Dellweges" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete - WA -
 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 2.1 Außenwandgestaltung:** Verblendenmauerwerk oder Putz, Verblendenmauerwerk mit Teilflächen in Holz, Schiefer und/oder Kunstschiefer, wobei das Verblendenmauerwerk überwiegen muß. Innerhalb der Baugrundstücke Nr. 1 - Nr. 7, Nr. 10, Nr. 11, und Nr. 47 - Nr. 50 ist zusätzlich die Verwendung von Holz als Außenwandmaterial zulässig. Wintergärten und Windfänge sind darüber hinaus zulässig in Holz, Metall oder Kunststoff.
- 2.2 Dachform:** Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Pultdach.
- 2.3 Dachneigung:** Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach: 35 - 48 Grad
Pultdach: 15 - 35 Grad
Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad. Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.
- 2.4 Dacheindeckung:** Pfannen-, Schiefer- oder Metallfalleindeckung sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie. In Verbindung mit der Verwendung von Holz als überwiegendem Außenwandmaterial sind zusätzlich Vegetationsdächer zulässig.
- 2.5 Garagen:** Außenwandgestaltung der Garagen wie Gebäude (s. Ziff. 2.1); die Außenwände der offenen Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbauelementen auszuführen. Dachneigung 0 - 30 Grad.
- 2.6 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO:** Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m² umbauten Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,75 m. Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO unterliegen darüber hinaus keinen gestalterischen Festsetzungen.
- 2.7 Einfriedigungen:** Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Straßenverkehrsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,80 m über Oberkante Gehweg zulässig.
- 2.8 Grundstückszufahrten:** Grundstückszufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Decke herzustellen. Bituminöse Baustoffe und Betonplatten mit einer Größe von mehr als 9,25 m² sind unzulässig.

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche - Farbahn - bzw. der mittleren Höhenlage der jeweils als Erschließungsfläche dienenden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Fläche festgesetzt.
 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußböden (Rohbau) wird mit 9,50 m festgesetzt.

4. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Baugrundstücke Nr. 20, Nr. 21, Nr. 33 - Nr. 36 sowie Nr. 46 sind die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume an den Seiten der Gebäude anzuordnen, die keine direkte Sichtverbindung zur Liether Straße haben. Ersatzweise sind an den Fassaden bzw. Außenwänden, die Sichtverbindung zur Liether Straße haben, Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vorzusehen. Das erforderliche Schalldämmmaß für die Außenwände beträgt min. 35 dB. Nachweise zur Schalldämmung nach DIN 4109 sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu führen.

5. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 m² festgesetzt.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30. 07. 2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16. 04. 2004 bis 03. 05. 2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07. 05. 2004 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 10. 05. 2004 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28. 05. 2004 bis 30. 06. 2004 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 12. 05. 2004 bis 30. 06. 2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 11. 05. 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hemmingstedt, den 07. 10. 2011

BÜRGERMEISTERIN

Hemmingstedt, den 1. 10. 2011

BÜRGERMEISTER

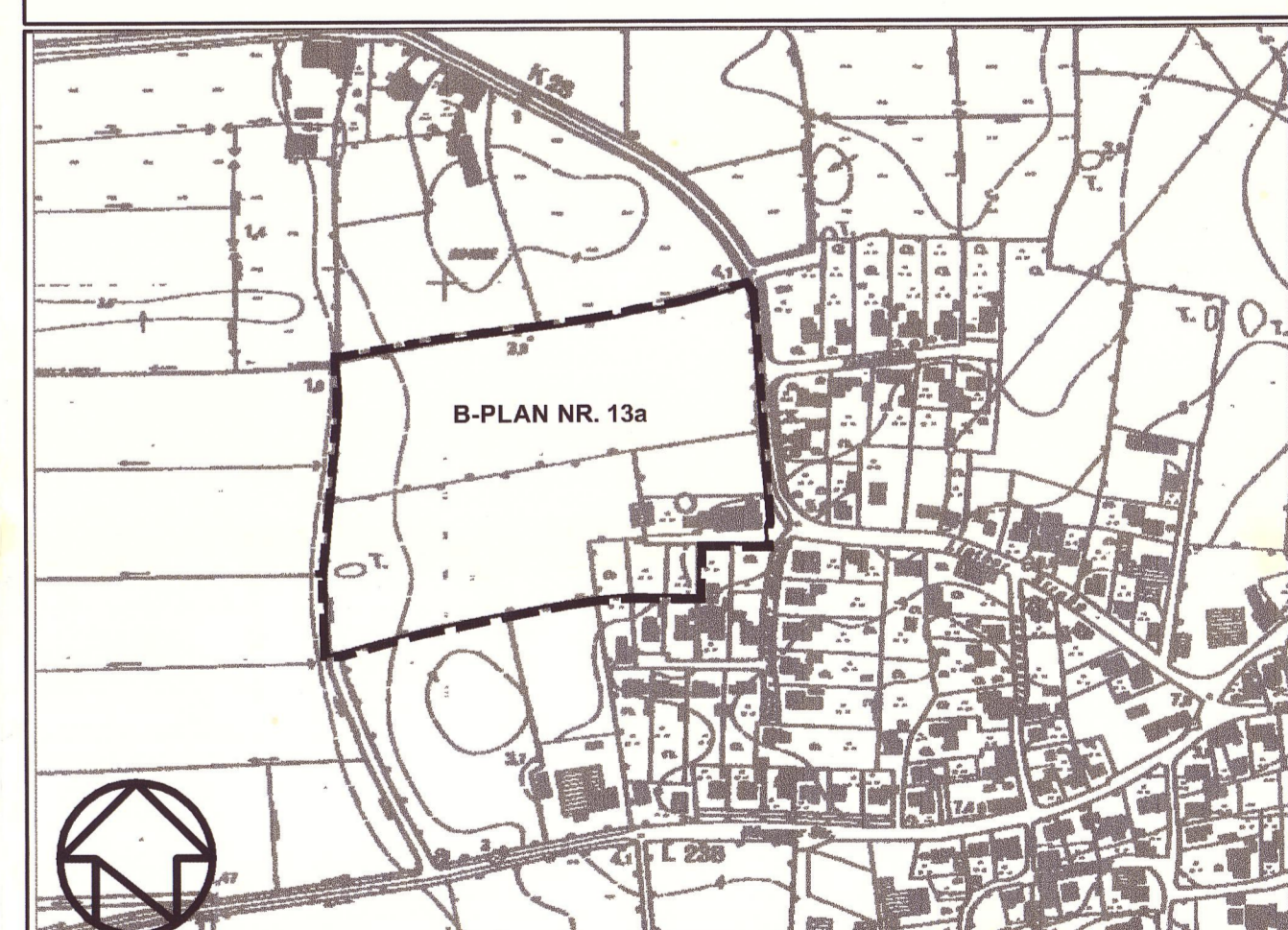
Hemmingstedt, den 07. 10. 2011

BÜRGERMEISTERIN

Hemmingstedt, den 10. 10. 2011

BÜRGERMEISTERIN

SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13a FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER BÜSUMER STRASSE (L 238), WESTLICH DER LIETHER STRASSE (K 28), SÜDLICH DER GEMEINDEGRENZE LIETH UND ÖSTLICH DES DELLWEGES"



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000