

Satzung der Gemeinde Nordhastedt über den Bebauungsplan Nr. 33 "Guschi-Voß-Weg II" für das Gebiet "südlich des vorhandenen Wohngebietes "Guschi-Voß-Weg", zwischen Schmiedestraße und Friedrich-Hebbel-Straße" (aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 21.03.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 "Guschi-Voß-Weg II" für das Gebiet "südlich des vorhandenen Wohngebietes "Guschi-Voß-Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.05.2017.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 26.06.2017 bis 04.07.2017 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 04.10.2017 durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 08.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.11.2017 zur Ausgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.12.2017 bis 12.01.2016 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung erbracht werden können, vom 20.11.2017 bis 28.11.2017 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ersichtlich bekannt gemacht. Auf die Arten der vollständigen umweltbezogenen Informationen wurde ebenfalls hingewiesen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planwirke und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-heider-umland.de ins Internet eingestellt.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.03.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 21 (3) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einmütigen) Beschluß genehmigt.

Nordhastedt, den 02.07.2018
Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand am 1.12.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planumfänge sind als richtig bescheinigt.

Nordhastedt, den 03.07.2018

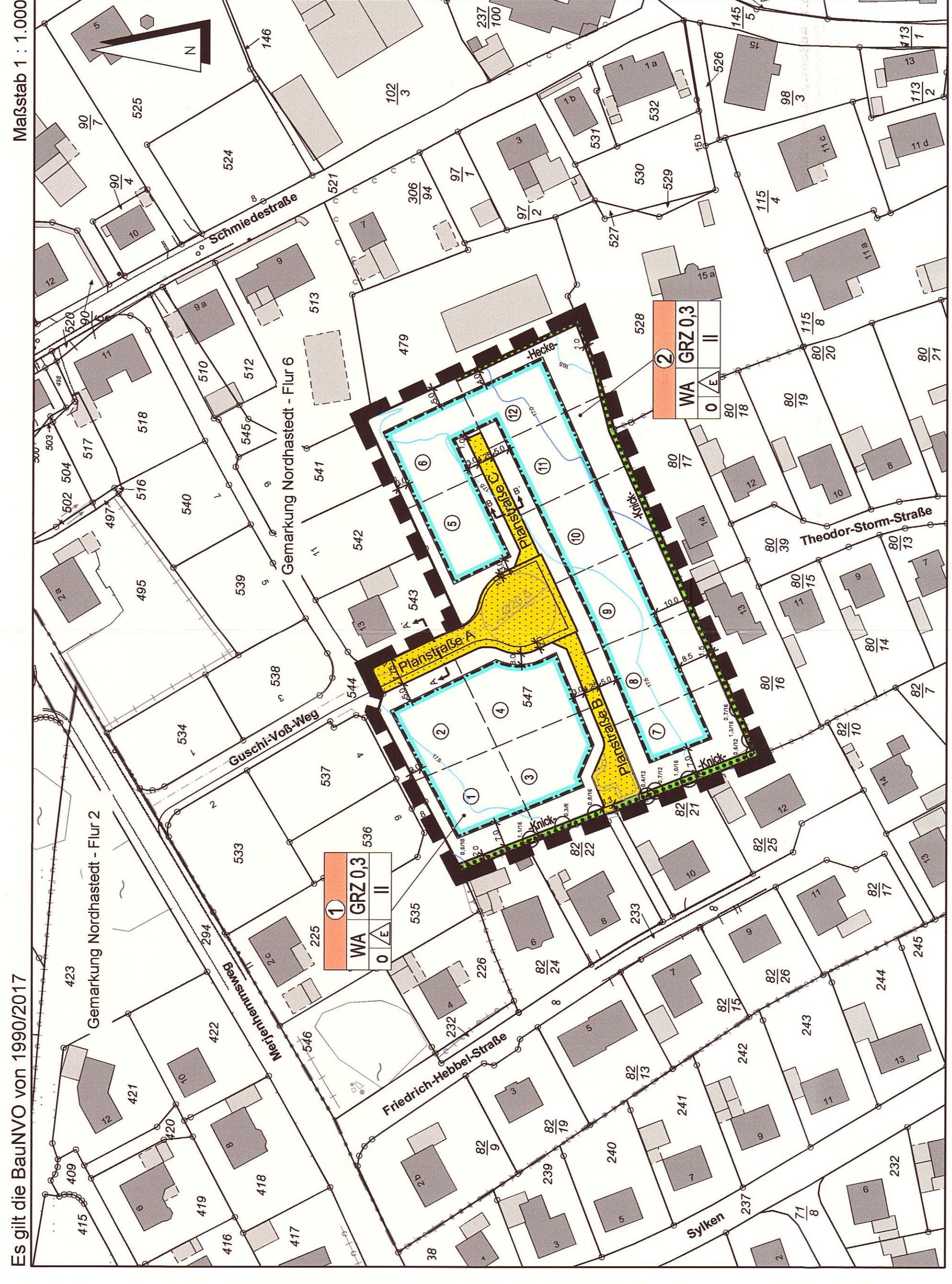
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird in Kraft getreten und ist bekannt zu machen.

Nordhastedt, den 03.07.2018
Bürgermeister

10. Der Beschluß des Bebauungsplans Nr. 33 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sperrstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 02.07.2018 bis 02.07.2019 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgespräche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.07.2018 in Kraft getreten.

Nordhastedt, den 03.07.2018
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)



Es gilt die BauNVO von 1990/2017
Antliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H Stand: 05.07.2017

Zeichenerklärung

Festsetzungen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GRZ 0.3	Grundflächenzahl hier maximal 0.3	§ 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2) BauNVO
[Gelbes Rechteck]	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (3) BauNVO
[Gestrichelte Linie]	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Doppelte gestrichelte Linie]	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Schraffiertes Rechteck]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

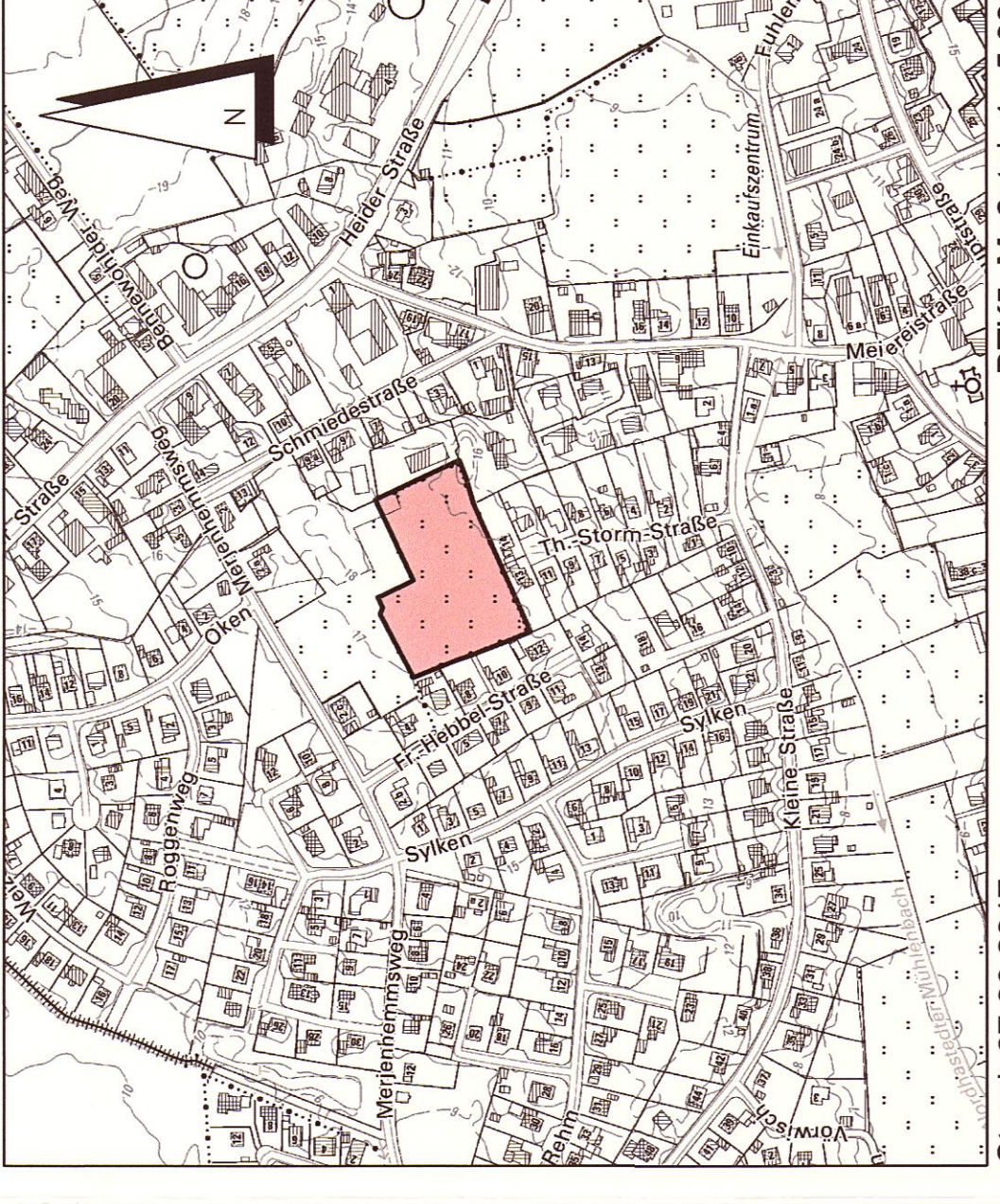
Festsetzungen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
[Knick-Symbol]	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 9 (6) BauGB
[Hecke-Symbol]	vorhandene und zu erhaltende Hecke	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter	Erläuterungen
[Gestrichelte Linie]	geplante Grundstücksgrenze
[Blau gestrichelte Linie]	Höhenschichtlinie
[Kreis mit 1]	Nummer des Baugrundstücks
[Kreis mit 100]	vorhandener Einzelbaum mit Stamm- und Kronendurchmesser

Text (Teil B)

- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)
- 1.1 Trauhöhe**
Die Trauhöhe (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 Erdgeschossfußböden im Rohbau darf für alle Baugrundstücke maximal 0,3 m über dem natürlichen Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung) liegen. Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.
- GRUNDSTÜCKSERÖBE**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Die Größe der Baugrundstücke muss mindestens 500 m² betragen.
- HÖCHSTZAHL VON WOHNUNGEN**
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Für alle Baugrundstücke ist je vollendete 500 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig.
- VON BEBAUUNG FREZUHALTENDE FLÄCHE -KNICKSCHUTZ-**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
mindestens 5 m zu den zu erhaltenden Knicks und von mindestens 3 m zu der zu erhaltenden Hecke sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Im Abstand von 5 m zu den bestehenden Knicks und 3 m zur bestehenden Hecke sind Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Versiegelungen jeglicher Art unzulässig. Die Festsetzungen gelten nicht für offene Einfriedigungen.
- ERHALTUNG VON KNICKS UND HECKEN**
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG; § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Die vorhandenen und nachträglich übernommenen Knicks und Hecken, einschließlich der landschaftsbestimmenden Überhälter, 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.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 9 (1) BauGB; § 9 (2) BauGB)
a) **Wandstärke**
Die Außenwände der Hauptgebäude sind aus Verbundmauerwerk, Putz oder Holz zu errichten. Wintergärten, Giebelwände und bis zu 25 % der verbleibenden Außenwandfläche können in anderen Materialien ausgeführt werden.
- Solarenergieanlagen**
Photovoltaikanlagen sowie Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung sind zulässig, soweit die Neigung des darunter liegenden Daches eingehalten wird.

Übersichtskarte

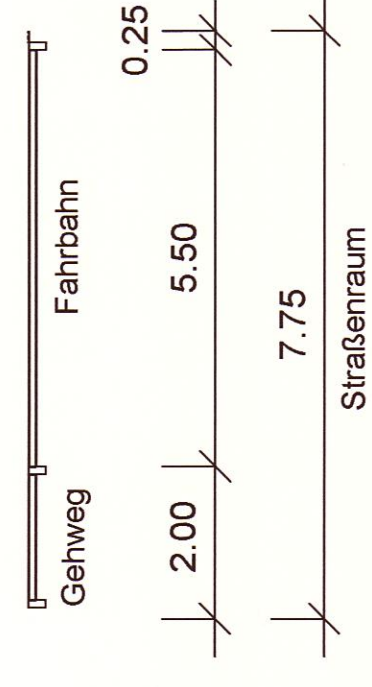


Stand: 27.09.2017
DTK5, Maßstab 1 : 5.000

Straßenquerschnitte

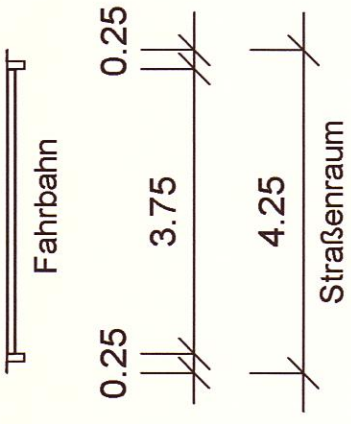
Planstraße A

Schnitt A - A
M 1 : 100



Planstraße B

Schnitt B - B'
M 1 : 100



Satzung der Gemeinde Nordhastedt über den Bebauungsplan Nr. 33 "Guschi-Voß-Weg II" für das Gebiet

"südlich des vorhandenen Wohngebietes "Guschi-Voß-Weg", zwischen Schmiedestraße und Friedrich-Hebbel-Straße"

Dithmarschenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04635 - 97 838 00
Fax 04635 - 97 838 02

