

# Entwurf zur Satzung der Gemeinde Süderhastedt über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet „Westlich der L 141, zwischen Schulstraße 22 und Kleinhastedt 2 bis zum Lappenweg“ (aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB)

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet „Westlich der L 141, zwischen Schulstraße 22 und Kleinhastedt 2 bis zum Lappenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

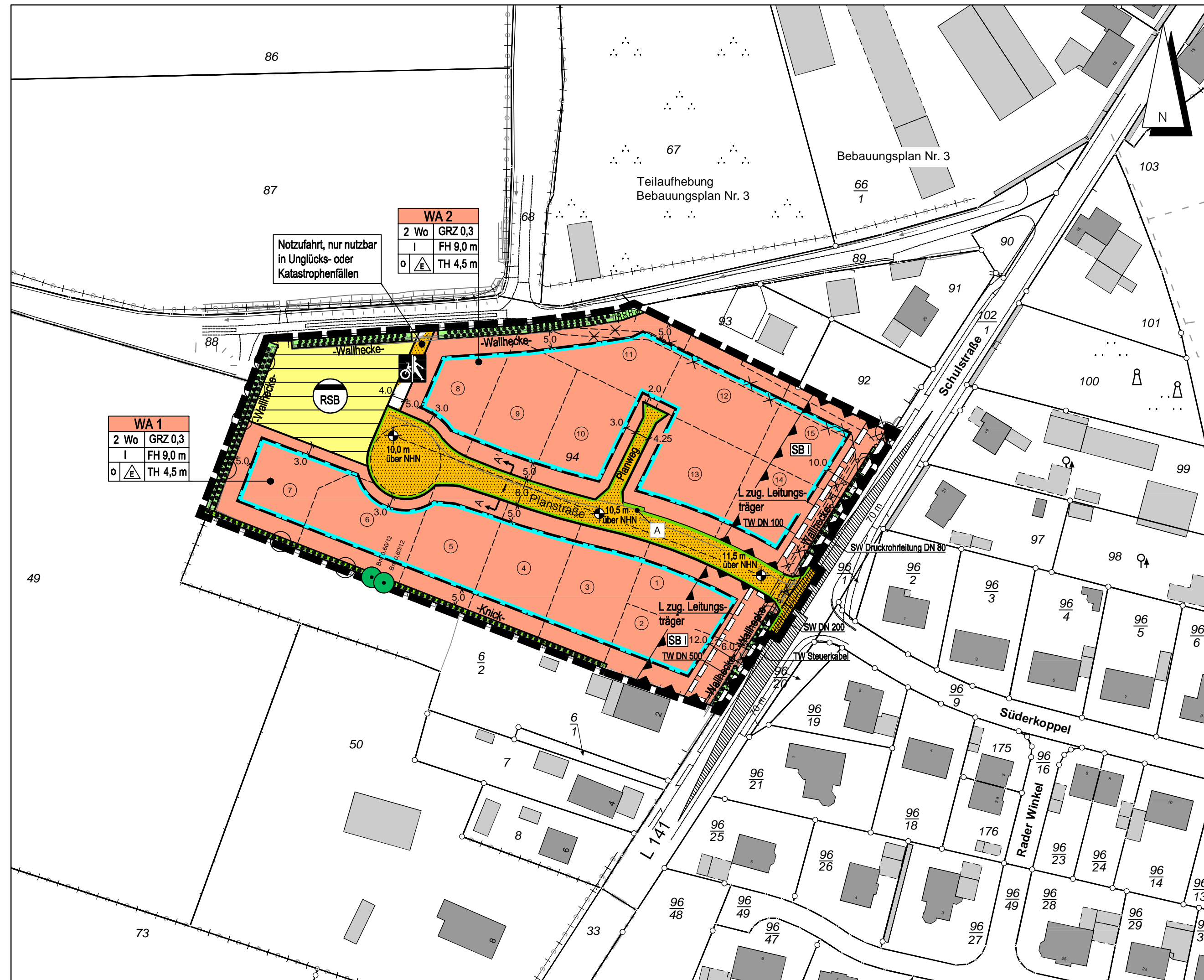
## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am \_\_\_\_\_.
  - Die Gemeindevertretung hat am 22.03.2023 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 11.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am \_\_\_\_\_ durch Abdruck im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-burg-st-michaelsdorn.de“ (Rubrik: Bürgerservice-Politik/Aktuelles/Bauleitplanung/Süderhastedt) ins Internet eingestellt.
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Süderhastedt, \_\_\_\_\_  
Bürgermeister
- Heide, \_\_\_\_\_  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
- Süderhastedt, \_\_\_\_\_  
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am \_\_\_\_\_ (vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_) ortsüblich 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, Entschädigungsansprüche 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 mit dem Datum \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.
- Süderhastedt, \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 1.000



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®  
Kartengrundlage: Herausgeber: L:VermGeo S-H Stand: 27.10.2022  
Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Süderhastedt - Flur 6

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 § 4 BauGB BauNVO
<b>GRZ 0,3</b>	Grundflächenzahl, hier maximal 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB BauNVO
<b>FH 9,0 m</b>	Firsthöhe, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB BauNVO
<b>TH 4,5 m</b>	Traufhöhe, hier maximal 4,5 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB BauNVO
<b>10,0 m über NHN</b>	Bezugspunkte mit Interpolationslinie hier 10,0 m und 10,5 m über NHN	§ 9 (1) Nr. 1 § 18 (1) BauGB BauNVO
<b>0</b>	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2) BauGB BauNVO
<b>△</b>	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2) BauGB BauNVO
<b>2 Wo</b>	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
<b>—</b>	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (2) BauGB BauNVO
<b>—</b>	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
<b>—</b>	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Rad- und Gehweg-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
<b>—</b>	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
<b>—</b>	Fläche für Entsorgungsanlagen -Regensickerbecken-	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
<b>—</b>	Private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
<b>—</b>	Leitungsrecht zugunsten Leitungsträger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
<b>—</b>	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz, hier Schallbereich I	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
<b>—</b>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Wallhecke -	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
<b>—</b>	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Wallhecke -	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
<b>—</b>	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
<b>—</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
<b>—</b>	Nachrichtliche Übernahme	
<b>—</b>	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
<b>—</b>	Erhaltung von Bäumen	§ 8 (1) Nr. 9 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
<b>—</b>	Versorgungsleitung unterirdisch, - TW DN 500 -	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
<b>—</b>	Versorgungsleitung unterirdisch, - TW DN 100 -	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
<b>—</b>	Versorgungsleitung unterirdisch, - Schmutzwasser- - Druckrohrleitung DN 80 -	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
<b>—</b>	Versorgungsleitung unterirdisch, - Schmutzwasser- - SW DN 200 -	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
<b>—</b>	Darstellungen ohne Normcharakter	
<b>—</b>	geplante Grundstücksgrenze	
<b>—</b>	Kennzeichnung der Baugrundstücke	
<b>—</b>	vorhandener Baum ≥ 0,3 m ≤ 0,6 m Stammdurchmesser	
<b>—</b>	Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser	
<b>—</b>	entfallender Baum	
<b>—</b>	entfallender Knick	
<b>—</b>	entfallende Trinkwasserleitung	
<b>—</b>	Sichtfeld	
<b>—</b>	Stellplätze für Abfallbehälter	

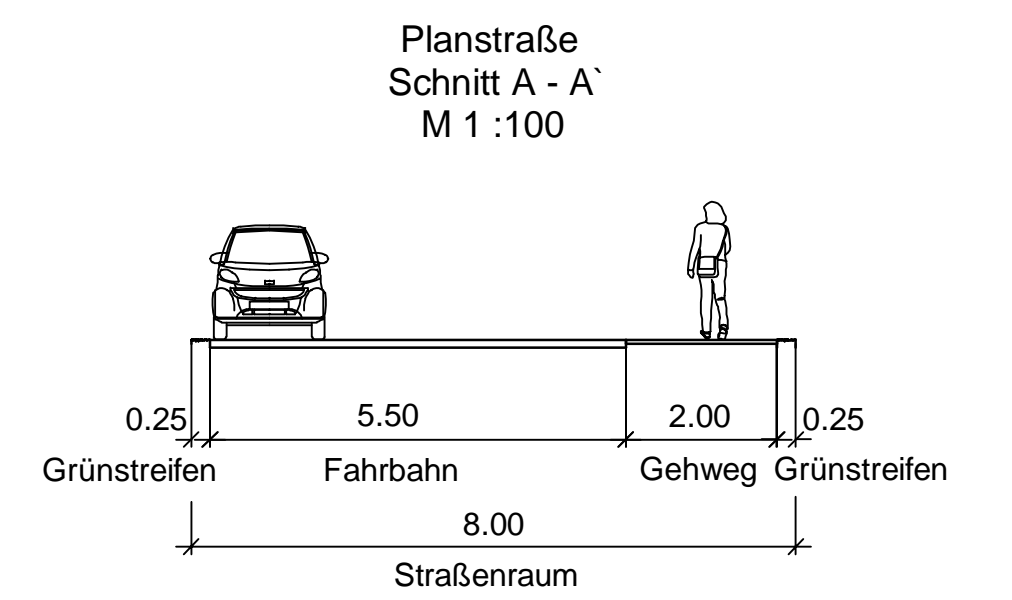
## Text (Teil B)

- AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN**  
(§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 und § 1 (9) BauNVO: § 13 a BauNVO)  
Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn auf dem jeweiligen Baugrundstück die Wohnnutzung in Grundfläche und Baumasse überwiegt. Gebäude für Ferienwohnungen gemäß § 13 a Satz 1 BauNVO sind unzulässig.
- BESCHRÄNKUNG FÜR GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENGEBAUDE**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO)  
Auf den Baugrundstücken ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Nebengebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- HOHENBEZUGSPUNKT**  
(§ 18 (1) BauNVO)  
Der Höhenbezugspunkt ist durch Interpolation der im Bereich der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Bezugspunkte zu bestimmen. Maßgeblich ist der höchste Punkt bei senkrechter Projektion der Gebäude auf die Interpolationslinien.  
In einem Abstand von 3,0 Metern zu der festgesetzten Begrenzung der bestehenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen in diesem Bereich sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen im Abstand von mindestens 1 m vom festgesetzten Knickwallfuß der vorhandenen und geplanten Knicks.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**  
- KNICKSCHUTZSTREIFEN -  
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)  
In einem Abstand von 3,0 Metern zu der festgesetzten Begrenzung der bestehenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen in diesem Bereich sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen im Abstand von mindestens 1 m vom festgesetzten Knickwallfuß der vorhandenen und geplanten Knicks.
- ERHALTUNG VON GEHÖLZEN**
  - Neuanlage einer Wallhecke**  
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)  
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Wallhecke- ist eine Wallhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Erhaltung von Wallhecken**  
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)  
Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Wallhecke- ist die vorhandene Wallhecke dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Wallhecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
  - Erhaltung von Knicks**  
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b und (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)  
Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- SCHALLSCHUTZ**  
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
  - Schutz gegen Außenlärm**  
Zum Schutz vor Außenlärm sind im Schallbereich 1 (SB 1) Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, insbesondere Wohn- und Schlafräume sowie Büroräume und ähnliche störempfindliche Räume mit passiven Schallschutzmaßnahmen zu versehen. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen gemäß DIN 4109:2018\_01 „Schallschutz im Hochbau“ (Teil 1 und Teil 2) entsprechen.  
Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ergibt sich das erforderliche, gesamt bewertete Bau-Schalldämm-Maß von  $R_{w,ges}$  gemäß Gleichung (6) der DIN 4109:2018-01 wie folgt:  
 $R_{w,ges} = L_a - 30 \text{ dB}$ .  
Der maßgebliche Außenlärmpegel ( $L_a$ ) ergibt sich aus Abbildung 1.

- Schutz von Schlafräumen**  
Zum Schutz der Nachtruhe müssen im Schallbereich 1 (SB 1) Schlafräume und Kinderzimmer mindestens ein Fenster an der nicht der Landesstraße 141 zugewandten Gebäudesseite besitzen oder mit schalldämmten Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet werden.
  - ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
(§ 9 (4) BauGB, 86 LBO)  
Befestigte Freiflächen  
Stellplätze, Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m<sup>2</sup> werden nicht zugelassen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
(§ 9 (6) BauGB)  
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke  
(§ 8 (1) Satz 1 LBO)  
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind  
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und  
2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.
- HINWEISE**  
Ordnungswidrigkeiten  
(§ 84 (1) Nr. 1 LBO)  
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr. 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 7 des Textes (Teil B)) zu befestigten Freiflächen) zuwiderhandelt.

**DIN 4109**  
Die DIN 4109:2018-01 (Teil 1 und Teil 2) wird vom Amt Burg-St. Michaelsdorn, Holzmarkt 7, 25712 Burg zur Einsichtnahme bereitgehalten.

## Straßenquerschnitt

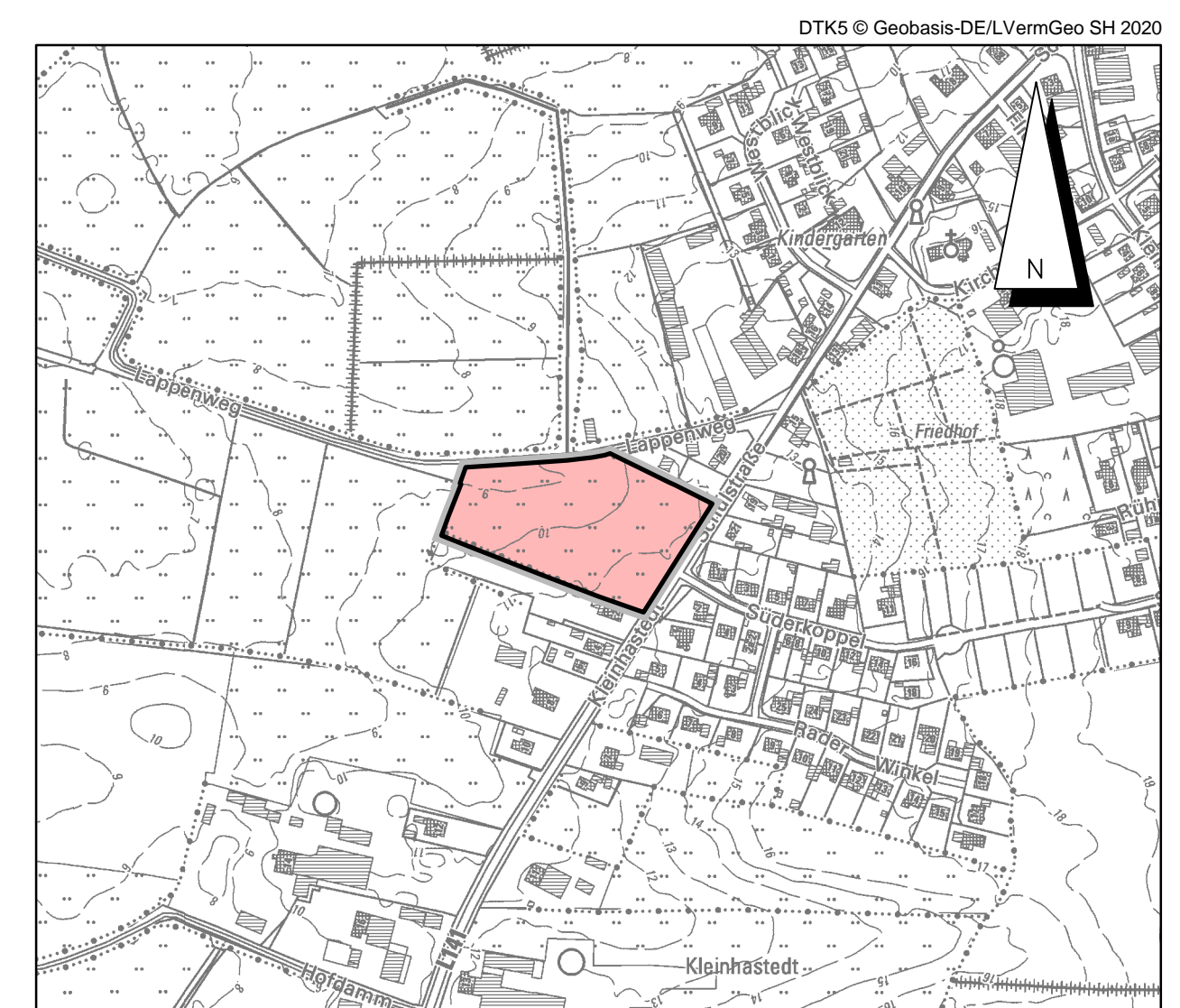


Für Außenbauteile an den der Landesstraße 141 abgewandten Gebäudesseiten ohne Sichtverbindung zur Landesstraße darf der maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a$  um 5 dB gemindert werden.



Abbildung 1: Maßgeblicher Außenlärmpegel  $L_a$  (gemäß Anlage 7 des Schallgutachtens vom 08.02.2023)

## Übersichtskarte



Stand: 21.03.2023

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

## Entwurf zur Satzung der Gemeinde Süderhastedt über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet

„Westlich der L 141, zwischen Schulstraße 22 und Kleinhastedt 2 bis zum Lappenweg“

Dithmarsenpark 50  
25767 Albersdorf  
Tel. 04835 - 97 838 00  
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro  
**Philipp**