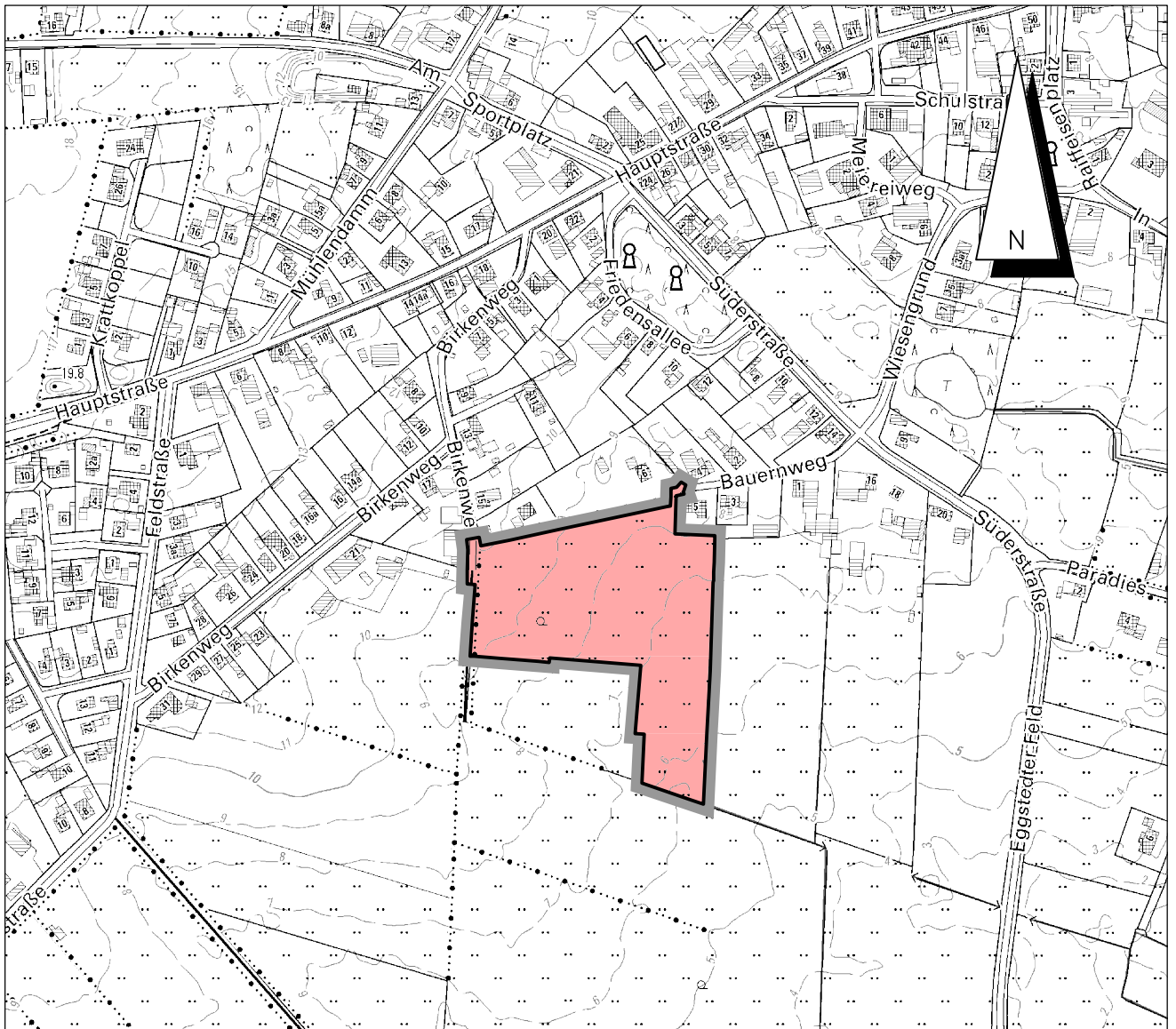


Übersichtskarte

DTK5 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0



Stand: 24.05.2024

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Eggstedt über den Bebauungsplan Nr. 5 „Birkenweg“

für das Gebiet

„südliche Verlängerung des Birkenweges“

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

Planungsbüro
Philipp

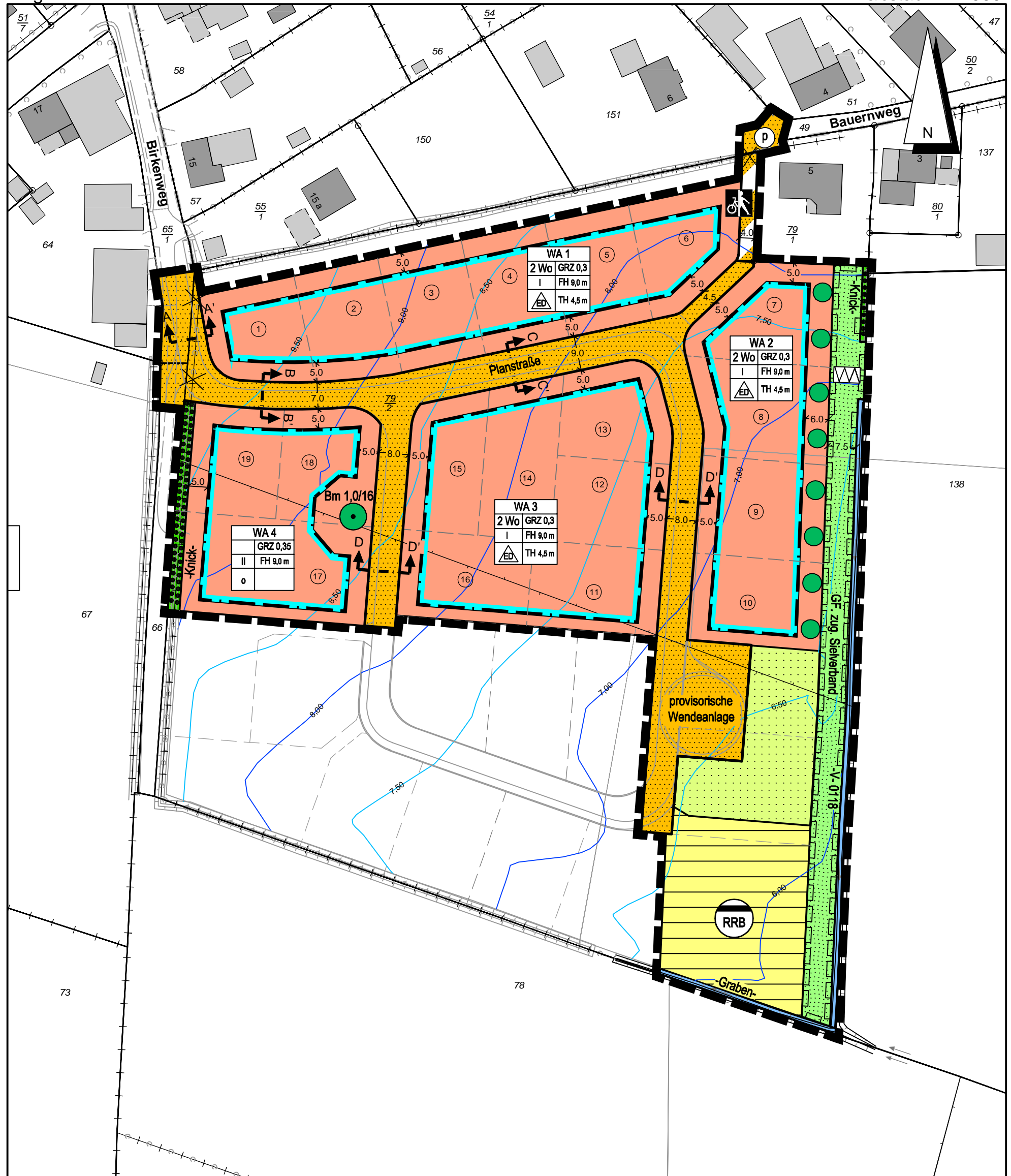


Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Eggstedt über den Bebauungsplan Nr. 5 „Birkenweg“ für das Gebiet „südliche Verlängerung des Birkenweges“

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 1.000



Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Eggstedt - Flur 6
 Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
 Kartengrundlage: Herausgeber: © LVerGeo S-H Stand: 08.03.2023








Stand: 24.05.2024

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

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Eggstedt über den Bebauungsplan Nr. 5 „Birkenweg“ für das Gebiet „südliche Verlängerung des Birkenweges“

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 § 4	BauGB BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier maximal 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
TH 4,5 m	Traufhöhe, hier maximal 4,5 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2)	BauGB BauNVO
	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2)	BauGB BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (3)	BauGB BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6	BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	private Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweck- bestimmung -Fuß-und Radweg-	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB

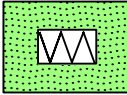

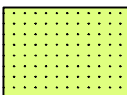


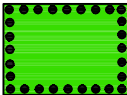




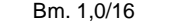

Stand: 24.05.2024

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

Planungsbüro
Philipp 

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Eggstedt über den Bebauungsplan Nr. 5 „Birkenweg“ für das Gebiet „südliche Verlängerung des Birkenweges“

Zeichenerklärung

	öffentliche Grünfläche -Schutzgrün-	§ 9 (1) Nr. 15	BauGB
	Wasserfläche -Verbandsvorfluter-	§ 9 (1) Nr. 16	BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18	BauGB
	Geh- und Fahrrecht zugunsten Sielverband	§ 9 (1) Nr. 21	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7)	BauGB
	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6)	BauGB
	vorhandener und zu erhaltender Knick -Knick-	§ 21 (1) Nr. 4 § 9 (1) Nr. 25 a	LNatSchG BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 a	BauGB
	Darstellungen ohne Normcharakter		
	Anpflanzen von Einzelbäumen gemäß Text (Teil B), Ziffer 5.2		
	geplante Grundstücksgrenze		
	Nummer des Baugrundstücks		
	Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser		
	entfallender Knick		

Stand: 24.05.2024

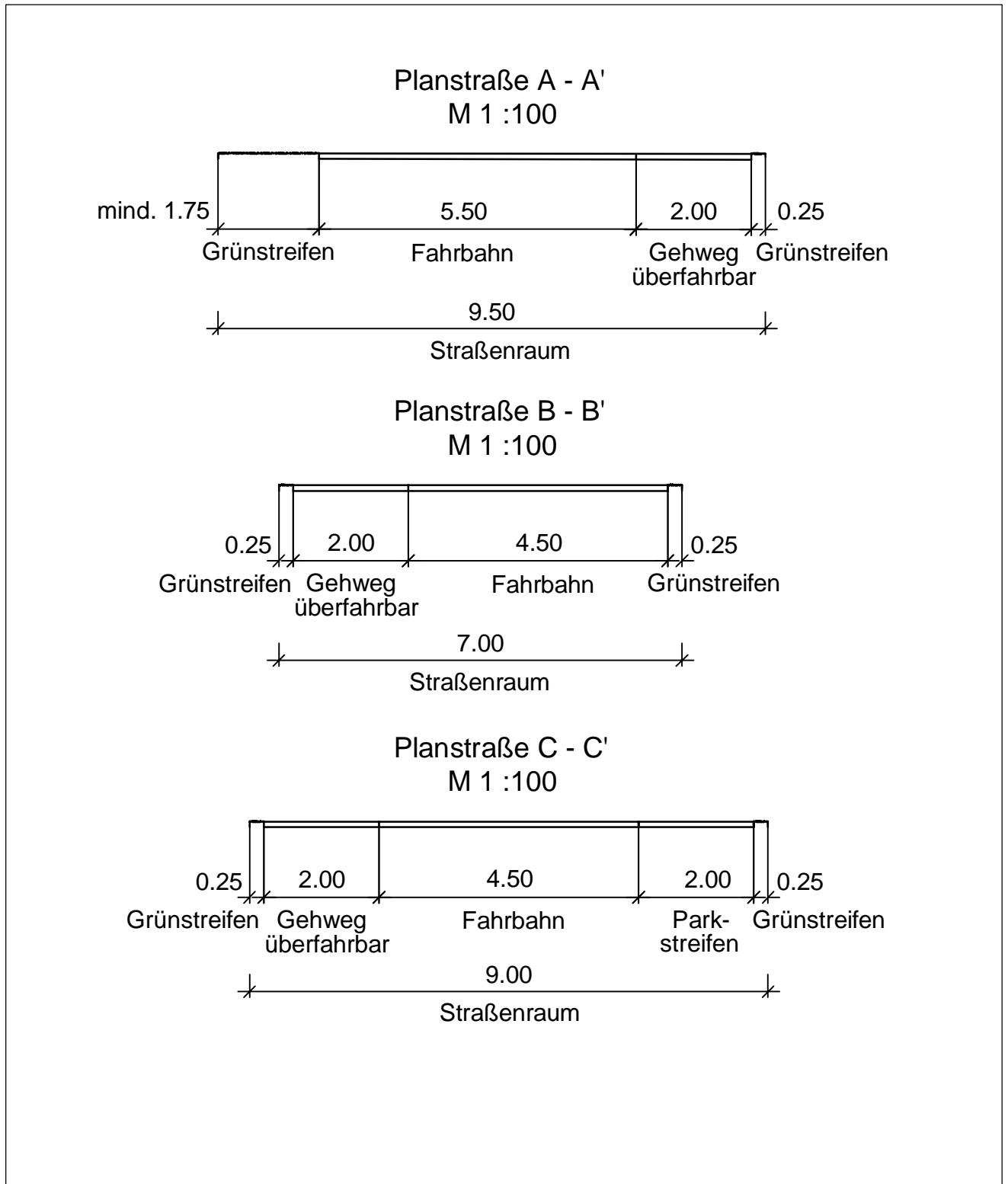
Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp 

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Eggstedt über den Bebauungsplan Nr. 5 „Birkenweg“ für das Gebiet „südliche Verlängerung des Birkenweges“

Straßenquerschnitte

Maßstab 1 : 100



Stand: 24.05.2024

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

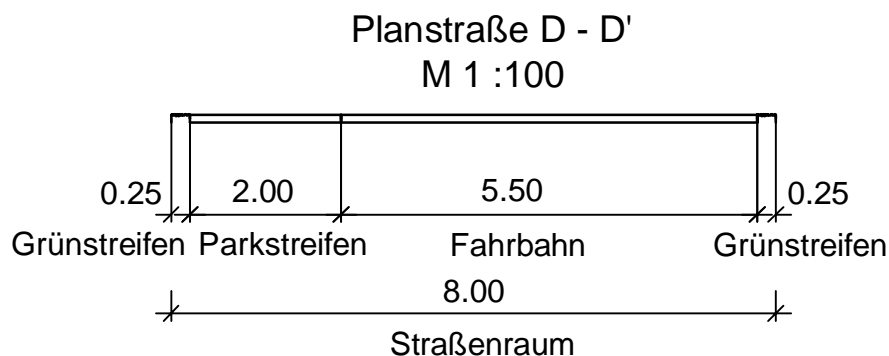
Planungsbüro
Philipp



Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Eggstedt über den Bebauungsplan Nr. 5 „Birkenweg“ für das Gebiet „südliche Verlängerung des Birkenweges“

Straßenquerschnitte

Maßstab 1 : 100



Stand: 24.05.2024

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

Planungsbüro
Philipp



Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Eggstedt über den Bebauungsplan Nr. 5 „Birkenweg“ für das Gebiet „südliche Verlängerung des Birkenweges“

Text (Teil B)

1. AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) BauNVO)
Die Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
2. HÖHENBEZUGSPUNKT
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO)
Höhenbezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen First- und Traufhöhen ist der höchste Punkt des vorhandenen Geländes (Höhenlinien in der Planzeichnung) innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.
3. HÖCHSTZAHL VON WOHNUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
In den Baufeldern WA 1 bis WA 3 dürfen je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte höchstens eine Wohnung errichtet werden. Im WA 4 dürfen je Einzelhaus höchstens vier Wohnungen, je Doppelhaushälfte 2 Wohnungen und je Hausgruppenscheibe höchstens eine Wohnung errichtet werden.
4. VON BEBAUUNGS FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - KNICKSCHUTZSTREIFEN -
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von mindestens 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 sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen im Abstand von mindestens 1 m vom festgesetzten Knickwallfuß des vorhandenen Knicks.
5. Pflanz- und Erhaltungsgebote
 - 5.1 Erhaltung von Knicks
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b und (6) BauGB, § 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.
 - 5.2 Pflanzung von Bäumen
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Je vollendete 10 m Grundstückslänge ist entlang der östlichen Grenze des WA 2 ein heimischer und standortgerechter Laubbaum (StU 12/14 cm, 3xv) anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

Stand: 24.05.2024

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Eggstedt über den Bebauungsplan Nr. 5 „Birkenweg“ für das Gebiet „südliche Verlängerung des Birkenweges“

Text (Teil B)

6. ÖRTLICHE 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 m² 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 6 des Textes (Teil B) zu befestigten Freiflächen) zuwiderhandelt.

Stand: 24.05.2024

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

Planungsbüro
P h i l i p p 