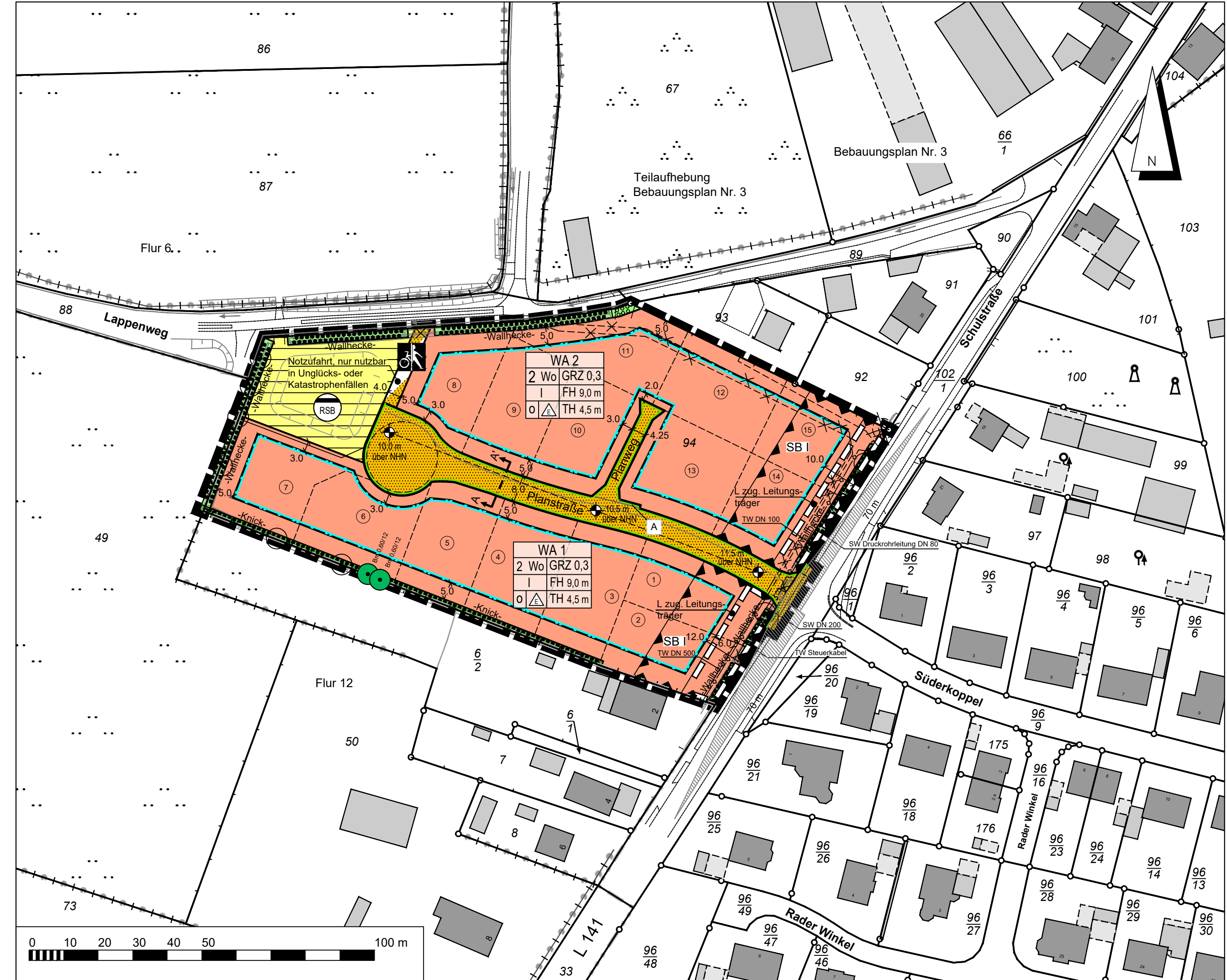


Entwurf zur Satzung der Gemeinde Süderhastedt über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet „Westlich der L 141, zwischen Schulstraße 22 und Kleinhastedt 2 bis zum Lappenweg“

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 1.000



Kartengrundlage: Herausgeber: Geobasis-DE/LVermGeo S-H/CC BY 4.0 Stand: 24.01.2024 Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Süderhastedt - Flur 6

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen 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 15.12.2021. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom _____ bis _____.
 - Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nach § 13 b i. V. m. § 3 (2) BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig informiert. Von einer erneuten Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) Nr. 2 BauGB wurde abgesehen.
 - Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 13 b i. V. m. § 4 (2) BauGB wurden die betroffenen Behörden frühzeitig informiert. Von einer erneuten Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.
 - Die Gemeindevertretung hat am _____ beschlossen, das ergänzende Verfahren gemäß § 214 (4) BauGB durchzuführen und den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet „Westlich der L 141, zwischen Schulstraße 22 und Kleinhastedt 2 bis zum Lappenweg“ in das Normalverfahren zu überführen.
 - Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 „Östlich Waldstraße“ 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 _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom _____ bis _____ gemäß § 3 (2) BauGB im Internet unter der Adresse: www.amt-burg-st-michaelsdonn.de (Rubrik: Bürgerservice-Politik/Aktuelles/Bauleitplanung/Süderhastedt) eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gemacht. Zusätzlich sind die Planunterlagen in der Amtsverwaltung Burg-St. Michaelsdonn, Holzmarkt 7, 25712 Burg (Dithm.), öffentlich ausgelegt worden. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten per E-Mail, schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift abgeben werden können, vom _____ bis _____ durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Süderhastedt ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde zudem am _____ unter der Adresse www.amt-burg-st-michaelsdonn.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 Nr. 8, 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
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Planzeichen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Wallhecke -	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Wallhecke -	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Grenz des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 8 (1) Nr. 9 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Versorgungsleitung unterirdisch, - TW DN 500 -	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
	Versorgungsleitung unterirdisch, - TW DN 100 -	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
	Versorgungsleitung unterirdisch, -Schmutzwasser- - Druckrohrleitung DN 80 -	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
	Versorgungsleitung unterirdisch, -Schmutzwasser- - SW DN 200 -	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

	geplante Grundstücksgrenze
	Kennzeichnung der Baugrundstücke
	vorhandener Baum $\geq 0,3 \text{ m} \leq 0,6 \text{ m}$ Stammdurchmesser
	entfallender Baum
	entfallender Knick
	entfallende Trinkwasserleitung
	Sichtfeld
	Stellplätze für Abfallbehälter

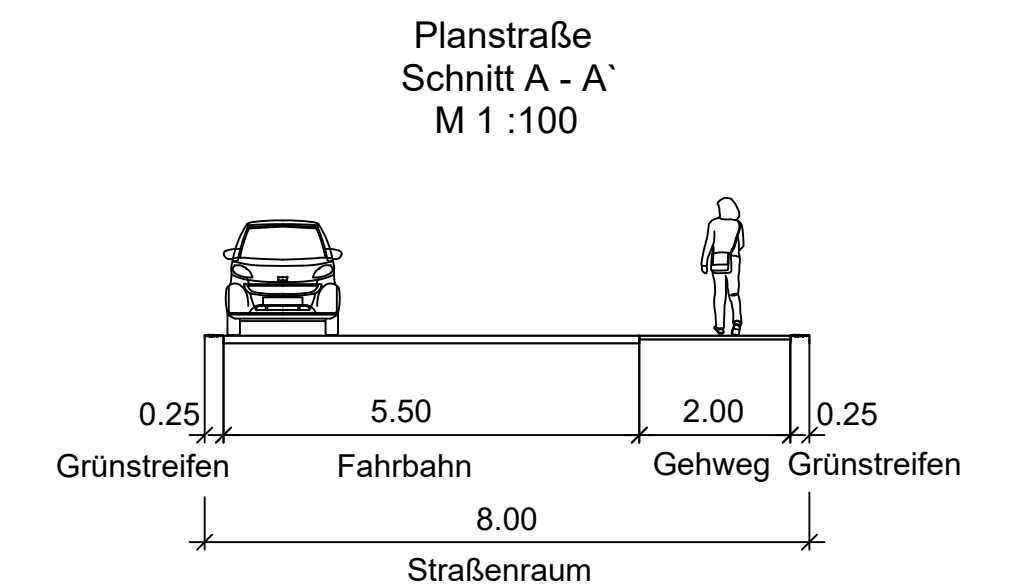
Text (Teil B)

- 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 NEBENGEBÄUDE**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 (5) BauNVO)
Auf den Baugrundstücken ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Nebengebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- HÖHENBEZUGSPUNKT**
(§ 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 Gebäuden auf die Interpolationslinien.
- 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 Knickverlauf der vorhandenen und geplanten Knicks.
- ERHALTUNG VON GEHÖLZEN**
5.1 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.
5.2 Erhaltung von Wallhecken
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Innerhalb der Umgrünung 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.
5.3 Erhaltung von Knicks
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b (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)
6.1 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, gesamte 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.
Für Außenbauteile an den der Landesstraße 141 abgewandten Gebäudeseiten ohne Sichtverbindung zur Landesstraße darf der maßgebliche Außenlärmpegel L_a um 5 dB gemindert werden.

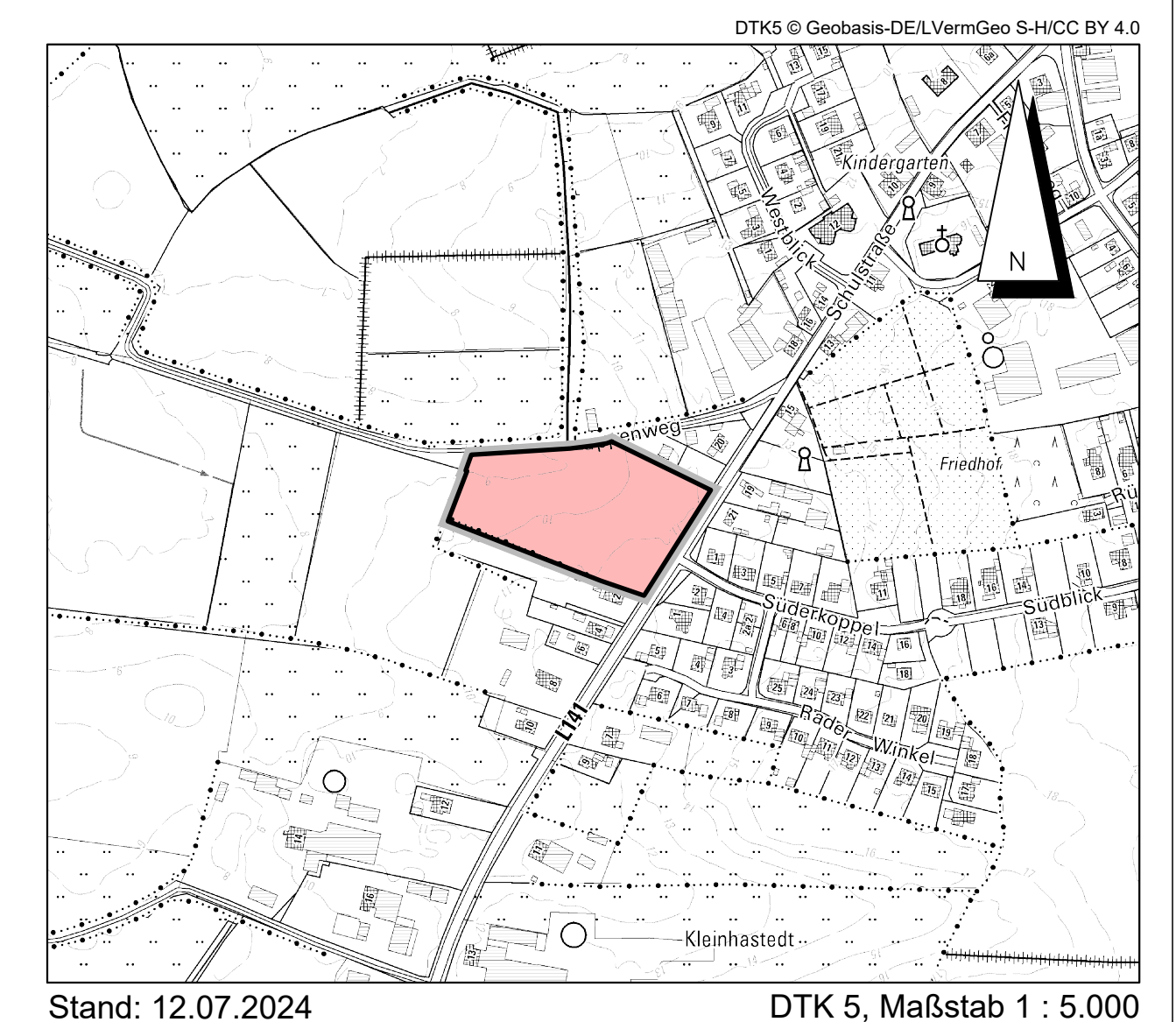
- Schutz von Schlafräumen**
Zum Schutz der Nachtruhe müssen im Schallbereich 1 (SB 1) Schlafräume und Kinderzimmer mindestens ein Fenster an der nicht der Landesstraße 141 zugewandten Gebäudesite besitzen oder mit schalldämmenden Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden.
- 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 $0,25 \text{ m}^2$ 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. Michaelsdonn, Holzmarkt 7, 25712 Burg zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Straßenquerschnitt



Übersichtskarte



Stand: 12.07.2024 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“

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

Planungsbüro
Philipp