

# Satzung der Gemeinde Heiligenstedtenerkamp über den Bebauungsplan Nr. 3

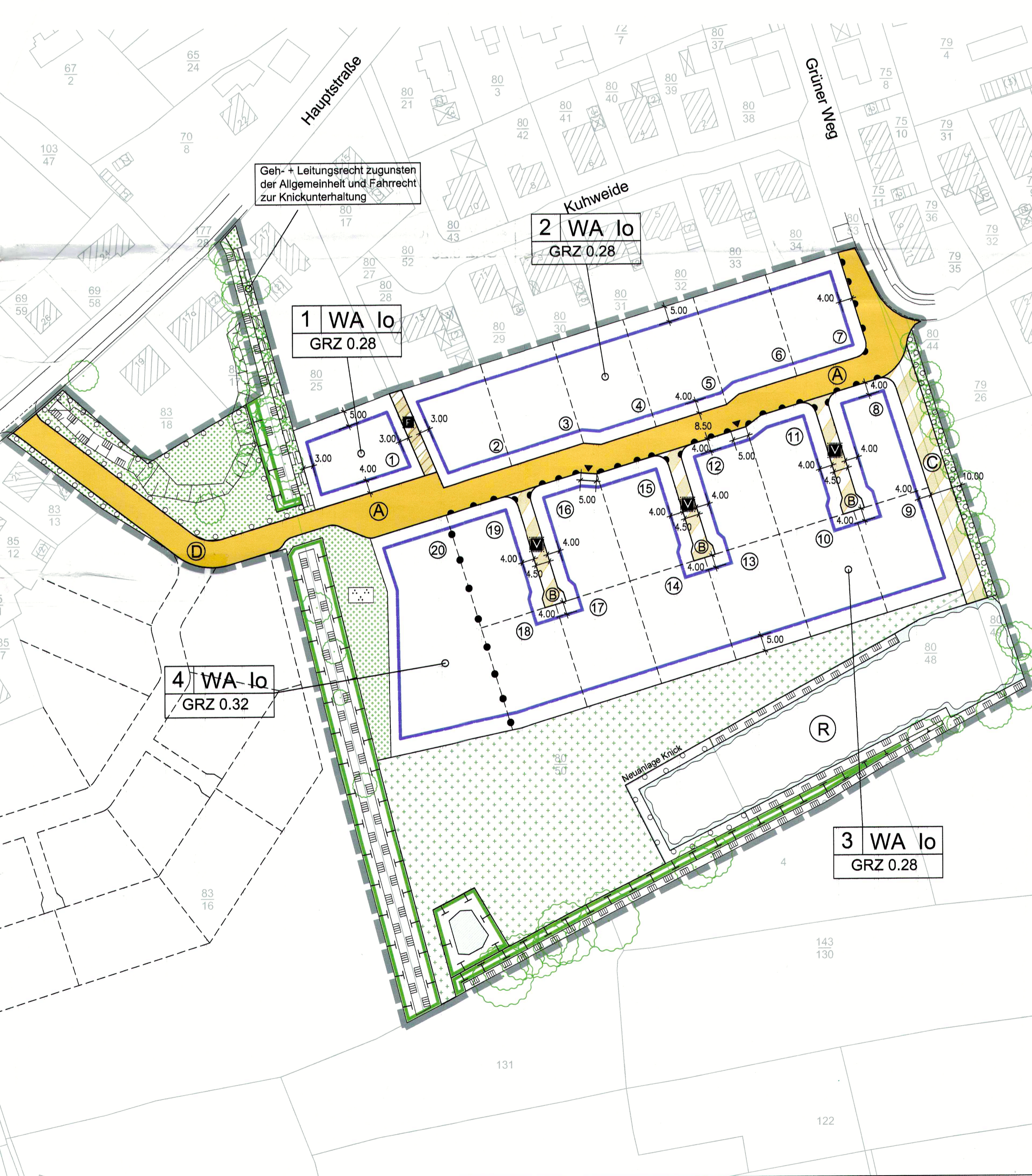
für das Gebiet "Huskoppel südlich der Kuhweide und westlich Am Hang (Huskoppel)"

## Planzeichnung Teil A

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.06.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Huskoppel südlich der Kuhweide und westlich Am Hang (Huskoppel)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Maßstab  
1 : 1.000

### Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerverordnung (PlanzVO 1990)	
<b>I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)</b>	
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>GRZ 0.30</b> Grundflächenzahl, z.B. 0.30	§ 16 u. 17 BauNVO
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
<b>3. Bauweise, Baugrenzen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>o</b> Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>—</b> Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>6. Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>—</b> Verkehrsflächen	
<b>—</b> Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
<b>V</b> Verkehrsberuhigter Bereich	
<b>F</b> Fußweg	
<b>—</b> Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
<b>—</b> Festgesetzte Ein- und Ausfahrt	
<b>9. Grünflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>—</b> Grünflächen	
<b>—</b> Zweckbestimmung Parkanlage	
<b>10. Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
<b>—</b> Regenrückhaltebecken	
<b>12. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
<b>—</b> Flächen für die Landwirtschaftflächen	
<b>13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
<b>—</b> Umgrenzung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
<b>—</b> Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
<b>—</b> Neuanlage Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
<b>—</b> Hang mit naturnahem Grünbestand	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
<b>—</b> Kleingewässer - Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in das "Schutzgut Tiere"	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
<b>15. Sonstige Planzeichen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB
<b>—</b> mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB
<b>—</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>—</b> Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>	
<b>35/2</b> Flurstücksnummern	
<b>—</b> Bepflanzung vorhanden	
<b>A</b> Planstraße, z.B. A	
<b>—</b> In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke	
<b>—</b> Flurstücksgrenze	
<b>—</b> Künftig fortfallende Grundstücksgrenze	
<b>3</b> Grundstücksnummer, z.B. Nr. 3	
<b>— 5.00 —</b> Angabe in Meter	
<b>—</b> vorhandene Bäume	
<b>III. Nachrichtliche Übernahmen</b>	
<b>—</b> Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 6 BauGB § 25 Abs. 3 LNatSchG

### Text Teil B

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB)
  - Allgemeine Wohngebiete - WA -**  
Die ausnahmsweise ermöglichten Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden in Punkt 3, 4 und 5 nicht zugelassen. Hierbei handelt es sich um:  
3. Anlagen für Verwaltungen  
4. Gartenbaubetriebe  
5. Tankstellen.  
In den Baublocken 1, 2 und 3 sind auf jedem Grundstück jeweils 1 Wohngebäude mit maximal 1 Wohneinheit zulässig.  
Im Baublock 4 sind maximal 4 Wohngebäude mit maximal insgesamt 4 Wohneinheiten zulässig.  
In allen Baublocken kann je Wohneinheit eine zweite untergeordnete Wohneinheit zugelassen werden (Einliegerwohnung im Sinne des II. WohnungsbauG § 11 II. WoBauG).
- Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
  - Die Sockelhöhe (= fertige Erdgeschoßfußbodenhöhe) beträgt maximal 0.60 m über der mittleren Höhe der Straße an der Grundstücksgrenze, die das Grundstück erschließt.
  - Die Traufhöhe beträgt minimal 2.75 m. In den Baublocken 1 und 2 beträgt die Traufhöhe maximal 3.50 m und in den Baublocken 3 und 4 maximal 5.50 m. Sie ist das Maß zwischen der Sockelhöhe und dem Schnittpunkt zwischen den Außenwandflächen und den Oberkanten der Dacheindeckungen.
  - Die Firsthöhen beträgt maximal 9.00 m bezogen auf die Oberkanten der Sockelhöhen.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO)
  - Dachformen**
    - Dächer über Hauptgebäuden sind in einer Neigung von mindestens 20° bis höchstens 48° auszubilden.  
Gegenüber den Hauptdachflächen können untergeordnete Dachaufbauten hiervon abweichend ausgeführt werden. Untergeordnete Dachaufbauten sind Gebäudeteile, die die Dachflächen überragen. Dachaufbauten sollen:  
- in ihrem oberen Dachabschluß nicht höher als 1,0 m an die lotrechte Firsthöhe des Hauptdaches herangeführt werden, und  
- in der Summe ihrer Gesamtbreiten höchstens bis zu 50 % der jeweiligen Traufseite ausgebildet werden, und  
- höchstens bis zu 1,50 m an den seitlichen Dachabschluß (Organg) des Hauptdaches herangeführt werden.
- Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und Garagen (§ 12 BauNVO)**  
Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.  
*↳ Dachaufbauten Hauptgebäude nicht anwenden*
- Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Auf jedem Hausgrundstück ist ein Hochstamm-Laubbäum der Pflanzgröße Stammumfang mind. 14 - 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ergänzen. Bei Pflanzungen von Obstbäumen dürfen abweichend von den zuvor genannten Qualitäten auch Gehölze der Pflanzgröße mind. 10 - 12 cm Stammumfang gepflanzt werden.
  - Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche "Planstraße A" sind mind. 10 Hochstamm-Laubbäume der Pflanzgröße Stammumfang mind. 16 - 18 cm in jeweils mind. 12 m<sup>2</sup> großen Pflanzbeeten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ergänzen.
  - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Hang mit naturnahem Grünbestand" sind der bestehende Hangbereich in seiner Struktur und Höhe sowie der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten.
  - Innerhalb des Plangeltungsbereichs wird die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "Kleingewässer" dem Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut "Tiere" zugeordnet. Es ist hier ein Kleingewässer mit seichten Böschungen der Neigung 1 : 2 oder flacher und mind. 100 m<sup>2</sup> Wasserfläche und mind. 1,50 m Wassertiefe herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
  - Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "Knickschutzstreifen" entlang der zu erhaltenden Knicks sind extensiv zu pflegen und als Gras- und Krautfur zu erhalten. Der Knickschutzstreifen kann für Unterhaltungsmaßnahmen zur Knickpflege und als landwirtschaftliche Zuwegung genutzt werden.
  - Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "Knickschutzstreifen" sind jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig.
  - Arbeiten an Gehölzen einschließlich des Auf-den-Stock-Setzens der Knicks dürfen außerhalb der Wohngrundstücke und Verkehrsflächen nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 14. März ausgeführt werden, um Beeinträchtigungen der nach § 10 BNatSchG zu schützenden Vogelarten und der Fledermäuse zu vermeiden

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.03.2007 in der Norddeutschen Rundschau erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.07.2007 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.01.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.03.2008 bis zum 07.04.2008 während folgender Zeiten: Montag und Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr, Dienstag von 08.00 bis 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr und Donnerstag von 08.00 bis 12.00 und 14.00 bis 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.02.2008 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.  
Heiligenstedtenerkamp, den **05. Aug. 2009**  
*Rey*  
- Der Bürgermeister -
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 06.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Heiligenstedtenerkamp, den **05. Aug. 2009**  
*Rey*  
- Der Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am **03.02.2009** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Itzehoe, den **03.08.2009**  
*Rey*  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.06.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.06.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Heiligenstedtenerkamp, den **05. Aug. 2009**  
*Rey*  
- Der Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist ortsüblich bekanntzumachen.  
Heiligenstedtenerkamp, den **05. Aug. 2009**  
*Rey*  
- Der Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **09.06.2008** ortsüblich bekanntgemacht 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **09.06.2008** in Kraft getreten.  
Heiligenstedtenerkamp, den **17. Feb. 2011**  
*Rey*  
- Der Bürgermeister -

### Satzung der Gemeinde Heiligenstedtenerkamp über den Bebauungsplan Nr. 3

für das Gebiet "Huskoppel südlich der Kuhweide und westlich Am Hang (Huskoppel)"