

# Satzung der Gemeinde Hollingstedt über den selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 "Am Wendenweg"

**Präambel:** Aufgrund des § 10 i. V. m. dem § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Hollingstedt über den selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 "Am Wendenweg" für das Gebiet östlich des Wendenweges und nördlich des Bebauungsplans Nr. 1, umfassend einen Teil des Flurstücks 65/2 der Flur 6 in der Gemarkung Hollingstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (PlanZV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

### I. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,30 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse

**Bauweise, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise  
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Nur Einzelhäuser zulässig  
 Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsbenutzte Straßenverkehrsflächen

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

Öffentliche Grünflächen

**Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**II. Darstellungen ohne Normcharakter**

Vorhandene Gebäude  
 Flurstücksgrenzen, vermarktet  
 Flurstücksgrenzen, unvermarktet  
 Flurstücksnummer  
 7 m - Abstandstreifen zu Gewässer  
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 29.05.2018

## Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

### 1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

(1) Im Allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.  
(2) Bei Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) auf höchstens 3,20 m über der in Ziffer 2 (1) genannten Straßenhöhe begrenzt.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

(1) Die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) darf höchstens 8,50 m über der mittleren Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Erschließungsstraßenabschnitts, gemessen am zum Grundstück gelegenen äußeren Rand der Fahrbahn betragen.  
(2) Bei Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) auf höchstens 3,20 m über der in Ziffer 2 (1) genannten Straßenhöhe begrenzt.

### 3. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

(1) Die Errichtung von Garagen und Carports sowie sonstiger Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Abweichend hiervon sind Flächenbefestigungen und Zufahrten im Bereich zwischen der Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche zulässig.  
(2) Pro Wohneinheit sind zwei PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

### 4. Grünflächen und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB)

(1) Knickanlage  
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein 2,50 m breiter Knickwall auf 80 m Länge aufzusetzen und zu bepflanzen. Für den Knick sind Sträucher 60/80 im Pflanzabstand von 1,00 m zu pflanzen. Folgende heimische Gehölzarten sind zu verwenden: Haselnuss (*Corylus avellana*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus cartharticus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Im Abstand von 15,00 m sind insgesamt fünf Stieleichen (*Quercus robur*) in der Qualität Hochstamm 3xv STU 12-14 zu pflanzen. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Neben einer dreijährigen Entwicklungspflege ist die erforderliche Bewässerung zu gewährleisten.  
(2) Grünflächen  
Auf der öffentlichen Grünfläche ist östlich der festgesetzten Knickpflanzung auf 500 m<sup>2</sup> ist die Anlage eines Sickerbeckens zulässig.

### 5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 BauO S-H)

(1) Für die Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer zulässig. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 5 sind zusätzlich auch Pultdächer zulässig. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch abweichende Dachformen zulässig.  
(2) Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie sind als zusammenhängend rechteckige Fläche auszubilden und dürfen die äußeren Begrenzungen der Dachflächen nicht überragen.  
(3) Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,60 m über der Dachgeschossfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.  
(4) Dachaufbauten dürfen in ihrer Länge insgesamt ein Drittel der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten.  
(5) Zur Gestaltung der Außenwandflächen der Gebäude sind nur Verblendmauerwerk, Faserzementplatten, Putz oder Holz zulässig.

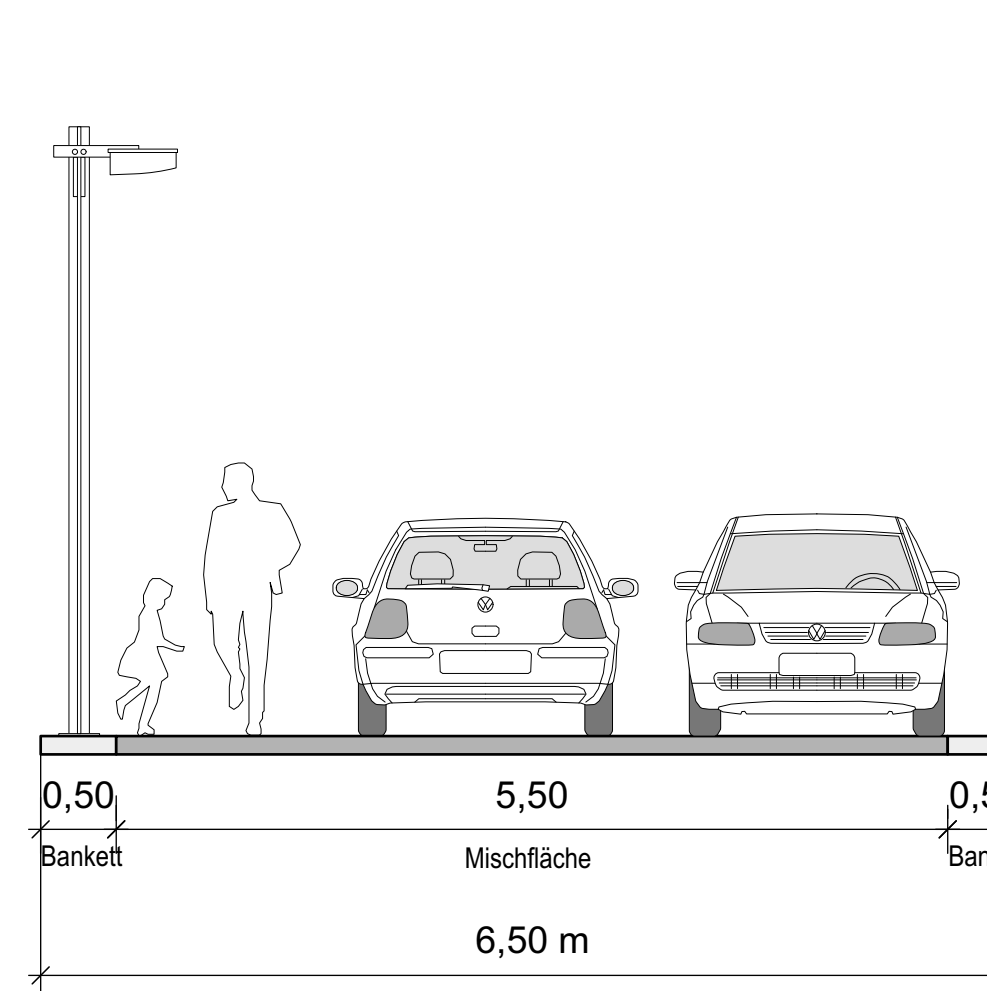
## Hinweise

### Bodendenkmalpflege

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## Schnitt A-A Planstraße

Maßstab 1: 50



## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.01.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.04.2019 im Amtsblatt des Amtes Arensharde.

2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie auf die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

3. Die Gemeindevertretung hat am 04.04.2019 den Entwurf des B-Plans Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.2019 bis 24.05.2019 während der Dienstzeiten des Amtes Arensharde (§ 3 Abs. 2 BauGB) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.04.2019 im Amtsblatt des Amtes Arensharde ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-arensharde.de](http://www.amt-arensharde.de) ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck Amt/Gemeinde

6. Die Gemeindevertretung hat am 25.07.2019 den Entwurf des B-Plans Nr. 2 mit Begründung erneut beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.08.2019 bis 16.09.2019 während der Dienstzeiten des Amtes Arensharde (§ 3 Abs. 2 BauGB) erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.08.2019 im Amtsblatt des Amtes Arensharde ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-arensharde.de](http://www.amt-arensharde.de) ins Internet eingestellt.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB am 20.08.2019 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck Amt/Gemeinde

9. Der Entwurf des B-Plans, wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 7) geändert. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.11.2019 bis 18.11.2019 während der Dienstzeiten des Amtes Arensharde erneut und verkürzt 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 25.10.2019 im Amtsblatt des Amtes Arensharde ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-arensharde.de](http://www.amt-arensharde.de) ins Internet eingestellt.

Ort, Datum, Siegelabdruck Amt/Gemeinde

10. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ort, Datum, Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

11. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

13. Der Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg hat mit Bescheid vom ..... Az.: ..... diese B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit/ohne Nebenbestimmungen – genehmigt.

14. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az.: ..... bestätigt.

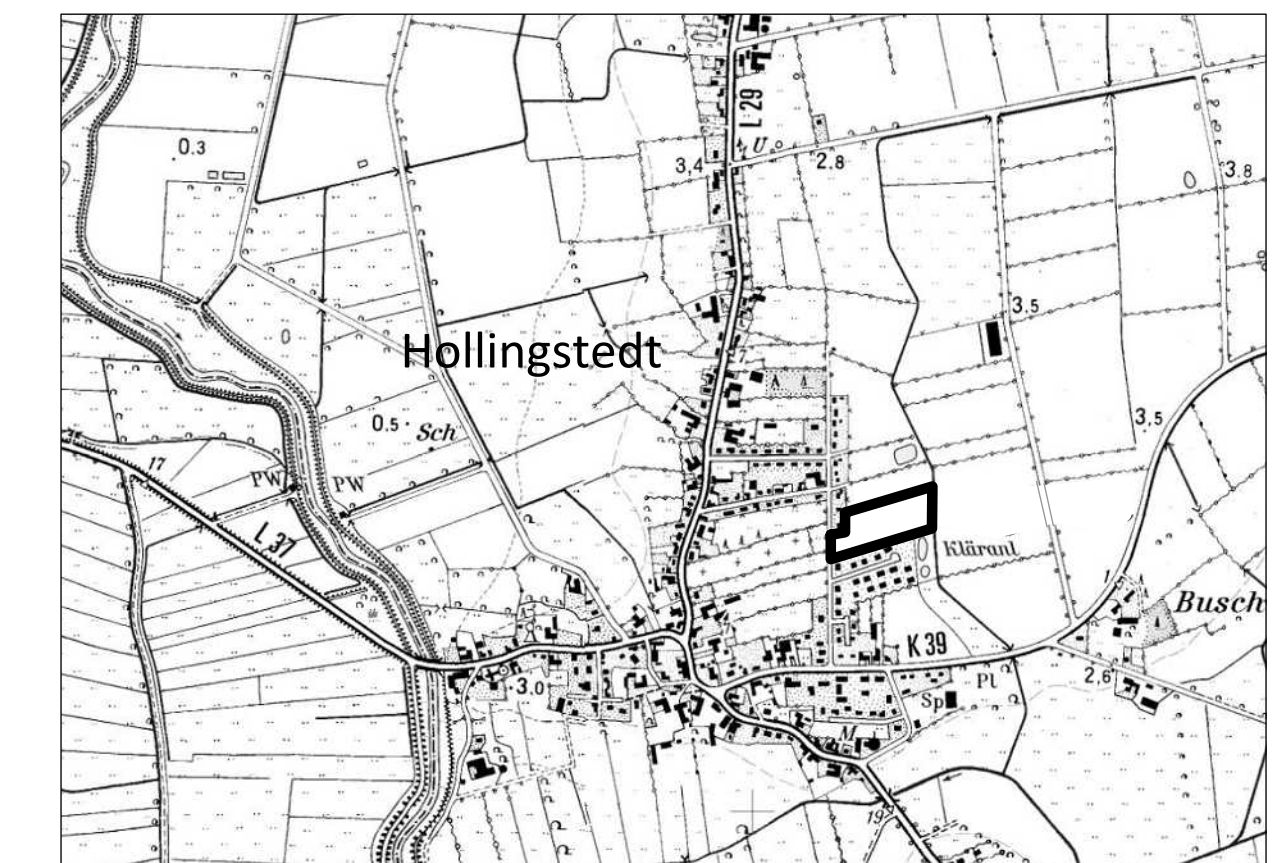
Ort, Datum, Siegelabdruck Amt/Gemeinde

15. Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ort, Datum, Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

16. Der Beschluss des B-Plans Nr. 2 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung von Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck Die Bürgermeisterin



Gemeinde Hollingstedt Kreis Schleswig-Flensburg

## Bebauungsplan Nr. 2 "Am Wendenweg"

### Satzungsfassung

Stand : 16.03.2020

Regionalentwicklung  
Stadtplanung  
Ortsentwicklung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung  
Planungsgruppe  
O L A F  
Bonin-Kokemeyer®

Südenstr. 3  
25685 Wester-Ohrstedt  
Tel.: 0 48 47 - 980  
Fax: 0 48 47 - 483  
e-mail: info@olaf.de

