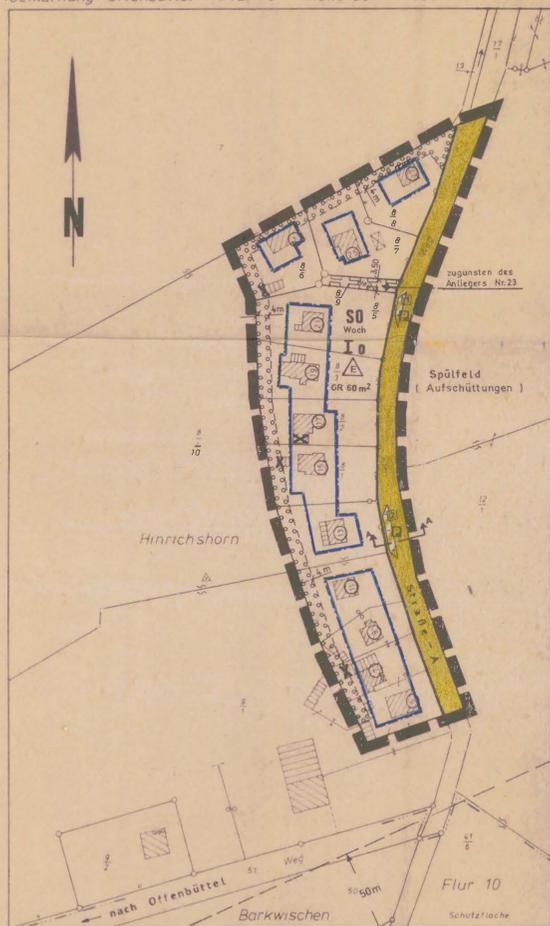


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16. August 1991 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Wochenendhausgebiet in Hinrichshorn", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Offenbüttel
Gemarkung Offenbüttel · Flur 9 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, 08.08.1988
Grundlage: Flurkarte 1:2000
Vervielfältigung genehmigt
A 11/870/88-512

Straßenprofil



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Sondergebiet - Wochenendhausgebiet -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 10 Abs. 3 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
	offene Bauweise	" "
	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 u. 17 BauNVO
	Grundfläche	" "
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkflächen	" "
	Straßenbegrenzungslinie	" "
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

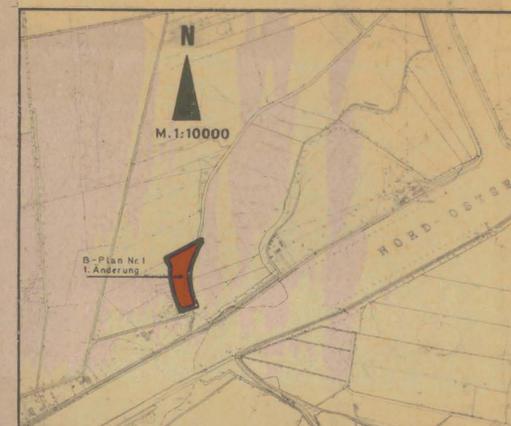
Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	Grundstücknummer
	Flurstücknummer
	vorhandene bauliche Anlagen
	Anzahl der Parkplätze
	künftig fortfallende bauliche Anlagen

Text Teil B

Art der baulichen Nutzung
Das Wochenendhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern. zulässig sind - Wochenendhäuser - Anlagen und Einrichtungen für Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.
II Maß der baulichen Nutzung
Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser darf 60 m ² nicht überschreiten.
III Gestaltung der Wochenendhäuser und Nebengebäude
- Dachform: Satteldach Ausnahmen: Flachdach bei Garagen
- Dachneigung: 10° - 20° Ausnahmen: 5 - 0° bei Garagen
IV Bauweise
Im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen sind an den Grundstücksgrenzen geringere Tiefen der nach LBO GH erforderlichen Abstandsflächen <u>ausnahmsweise</u> zulässig, wenn Brandschutz, Beleuchtung mit Tageslicht sowie die Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben.

ÜBERSICHTSPLAN



- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27. Juli 1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 21. August 1988 bis zum 22. August 1988 erfolgt.
Offenbüttel, den 10. Oktober 1991
 Bürgermeister
- 2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28. Dezember 1987 durchgeführt worden.
Offenbüttel, den 10. Oktober 1991
 Bürgermeister
- 3) Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 26. Februar 1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Offenbüttel, den 10. Oktober 1991
 Bürgermeister
- 4) Die Gemeindevertretung hat am 11. März 1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Offenbüttel, den 16. August 1991
 Bürgermeister

- 5) Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21. Juli 1991 bis zum 26. Juli 1991 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 22. Juli 1991 bis zum 26. Juli 1991 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Offenbüttel, den 16. August 1991
 Bürgermeister
- 6) Der katastermäßige Bestand am 08. Aug. 1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neu festgesetzten baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 08. Aug. 1990
 Ltd. Reg.-Verm. Direktor
- 7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24. August 1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Offenbüttel, den 16. August 1991
 Bürgermeister
- 8) Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16. August 1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16. August 1991 gebilligt.
Offenbüttel, den 16. August 1991
 Bürgermeister

- 10) Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 22.02.1992... Az.: 601/622/60/1985 erteilt.
Offenbüttel, den 17. März 1992
 Bürgermeister
- 11) Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Offenbüttel, den 22. März 1992
 Bürgermeister
- 12) Die Erteilung der Genehmigung zur Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 22. März 1992 bis zum 28. März 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22. März 1992 in Kraft getreten.
Offenbüttel, den 17. März 1992
 Bürgermeister
- 8) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben aufgrund eines Formfehlers in der Zeit vom 22. März 1992 bis zum 22. März 1992 während der Dienststunden erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 22. März 1992 bis zum 22. März 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Offenbüttel, den 17. März 1992
 Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Offenbüttel

Für das Gebiet "Wochenendhausgebiet in Hinrichshorn"

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
der Gemeinde Offenbüttel
für das Gebiet "Wochenendhausgebiet in Hinrichshörn"

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Offenbüttel erlangte im Jahre 1975 Rechtskraft.

Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen für 12 Wochenendhausgrundstücke in einem Wochenendhausgebiet vor. Das Baugebiet ist mit eingeschossigen Wochenendhäusern in offener Bauweise bebaut.

Die vorgesehenen Erschließungsanlagen sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen sind nur teilweise und nach den heutigen Verhältnissen unzureichend errichtet worden.

2. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Offenbüttel sieht für die Wochenendhausgrundstücke Festsetzungen für Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von max. 50 m² vor.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um insbesondere eine individuelle Bebauung mit einer zulässigen Grundfläche der Wochenendhäuser von nunmehr max. 60 m² pro Baugrundstück zuzulassen. Grundlage für diese Festsetzung ist der Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein vom 11.07.1979, Ziffer 7.8 (1).

Die Erhöhung der max. zulässigen Grundfläche der Wochenendhäuser erfordert gleichzeitig in Verbindung mit einer individuellen Bebauung der Grundstücke eine Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) - siehe Planzeichnung -.

Durch die vorgenannten Festsetzungen soll erreicht werden, daß den Grundstückseigentümern kleinere Anbauten, z. B. Überdachung von Terrassen oder Abstellräume genehmigt werden können. Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ließen derartige Vorhaben nicht zu, da die Grundfläche der Wochenendhäuser bzw. die überbaubare Grundstücksfläche bereits ausgenutzt oder geringfügig überschritten sind.

Um eine größere Verdichtung des Baugebietes zu vermeiden, sind die Wochenendhäuser künftig nur als Einzelhäuser zulässig.

Neben den vorgenannten Änderungen sind weiterhin geringfügige Änderungen hinsichtlich der Gestaltung der Wochenendhäuser vorgesehen (siehe Text Teil B des Bebauungsplanes). Die Festsetzungen über die Gestaltung sind weitgehend den vorhandenen Wochenendhäusern angepaßt worden.

3. Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem beiliegenden Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Der größte Teil des Plangeltungsbereiches, bis auf die im Eigentum der Gemeinde stehenden öffentlichen Verkehrsflächen, befindet sich im Privateigentum.

4. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, werden bodenordnende Maßnahmen nach § 45 ff. BauGB und bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB vorgesehen.

Die genannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. BauGB werden nicht erforderlich, da keine privaten Flächen für öffentliche Zwecke in Anspruch genommen werden müssen.

5. Versorgungseinrichtungen

5.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag.

5.2 Wasserversorgung

Die Brauchwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

6. Entsorgungseinrichtungen

6.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Die Müllbeseitigung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt.

6.2 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Offenbüttel verfügt noch nicht über eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage. Die Schmutzwasserbeseitigung aus der bebauten Ortslage von Offenbüttel und teilweise aus dem Baugebiet des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt über Hauskläranlagen. Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist die Abwasserbeseitigung aus dem Baugebiet nach den derzeitigen Anforderungen nicht ausreichend geregelt.

Die Gemeinde beabsichtigt, in den nächsten Jahren eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage zu errichten. Zur Zeit (1989) wird ein Gesamtabwasserkonzept für eine gemeindliche Lösung erarbeitet.

Bis zur endgültigen Lösung und Errichtung einer zentralen Abwasserbeseitigung soll das Schmutzwasser aus dem Plangelungsbereich über Hauskläranlagen nach DIN 4261 als Übergangsregelung gereinigt werden.

Das Oberflächenwasser wird in die vorhandenen offenen Gräben und von dort in die vorhandenen Vorfluter eingeleitet. Die Einleitung erfolgt im Einvernehmen mit den zuständigen Fachbehörden.

7. Straßenerschließung/öffentliche Parkplätze

Die Planstraße A ist als Erschließungsstraße für die angrenzenden Wochenendhausgrundstücke festgesetzt worden.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Erschließungsstraße mit einer 4,5 m breiten Fahrbahn und beidseitigem Fußweg vorgesehen. Ein Ausbau der aufwendigen Erschließungsstraße ist für das vorhandene Wochenendhausgebiet unwirtschaftlich und für die Gemeinde nicht tragbar. Im Einvernehmen mit den Fachbehörden des Kreises Dithmarschen reicht die als Spurbahn ausgebaute Straße (siehe Straßenprofil) aus, das Wochenendhausgebiet zu erschließen.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt entsprechend den vorhandenen Straßenquerschnitt der Erschließungsstraße.

Die nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Parkplätze und Gemeinschaftsstellplätze sind in der festgesetzten Form nicht verwirklicht worden.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst errichtet worden, so daß die Gemeinschaftsstellplätze entbehrlich sind.

Die öffentlichen Parkplätze sollen nunmehr nach Bedarf (25 % der Pflichtstellplätze) ausgebaut werden:

12 WE/4 = 3 Parkplätze erforderlich.

Die erforderlichen Parkplätze sind als Längsparkplätze an der Erschließungsstraße festgesetzt worden (siehe Planzeichnung).

8. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zur Abschirmung und Grüneinbindung zur freien Landschaft sind auf der Nord- bzw. Westseite der Grundstücke Flächen für die

Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt worden.

Die Bepflanzung der Flächen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie ihrer Unterhaltung wird durch die jeweiligen Grundstückseigentümer sichergestellt.

9. **Kosten**

Aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Offenbüttel, den 10. Oktober 1970



Heckler

Gemeinde Offenbüttel
- Bürgermeister -