

# > Süderhackstedt

„Südlich Raiffeisenstraße“

Exposé Süderhackstedt B-Plan Nr. 1



STADT, LAND,

BAULAND



# SÜDERHACKSTEDT

## › Die Lage

Die Gemeinde Süderhackstedt liegt in einem der ältesten Siedlungsgebiete. Die Natur hat die Gemeinde mit einer einmaligen Struktur ausgezeichnet, die für eine landwirtschaftliche Nutzung ideal ist. Süderhackstedt bietet eine Oase der Ruhe, muss aufgrund der Lage aber keine Nachteile in Kauf nehmen. Diese Orte bieten ein umfassendes Dienstleistungsangebot und Einkaufsmöglichkeiten. Das zwei Kilometer entfernte Kleinjörll bietet eine Grundschule, eine Kindertagesstätte, einen Markttreff, einen Bäcker und eine Bank.



**Hier geht's direkt zur Gemeinde**



14

Grundstücke



675 - 1012 m<sup>2</sup>



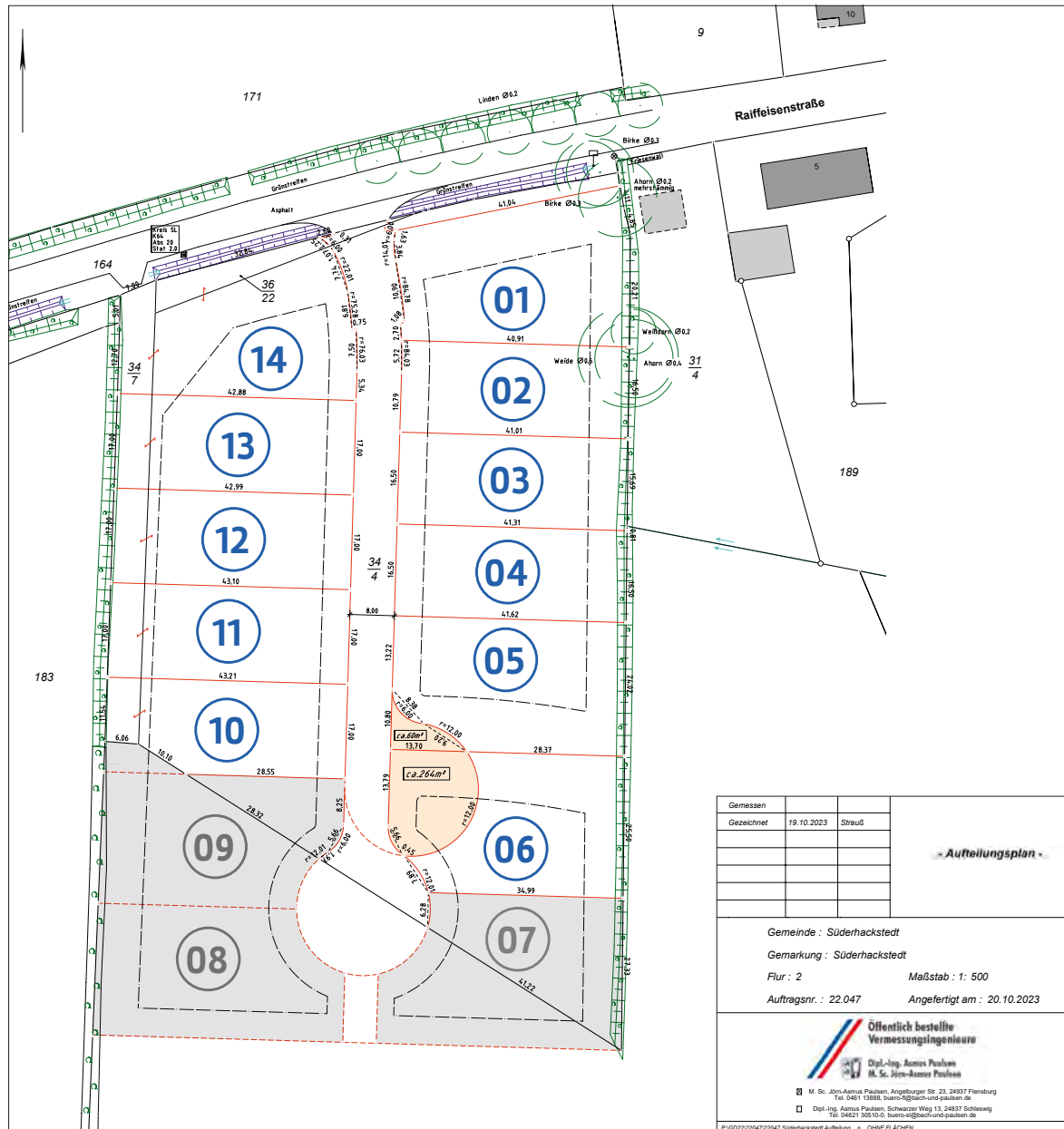
Einzel- und  
Doppelhaus

## ➤ Süderhackstedt B-Plan Nr. 1 „Südlich Raiffeisenstraße“

Das geplante Wohngebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Kleinjörll, nord-ostwärts der Ortslage Süderhackstedt. Im Norden grenzt das Plangebiet unmittelbar an die Raiffeisenstraße, die Kreisstraße 64. Flensburg, Schleswig und Husum sind je 25 Kilometer entfernt und in 25 Minuten zu erreichen. Die größeren Orte Eggebek, Tarp, Jübek, Treia und Viöl sind 10 Kilometer entfernt und in 10 Minuten zu erreichen.

Das Wohngebiet sieht eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor. Es können je ein bis eineinhalb Vollgeschosse errichtet werden. Süderhackstedt zeichnet sich durch seine ruhige und ländliche Atmosphäre aus und die Raiffeisenstraße ist vermutlich nach der örtlichen Raiffeisenbank benannt.

## ➤ Die Grundstücke



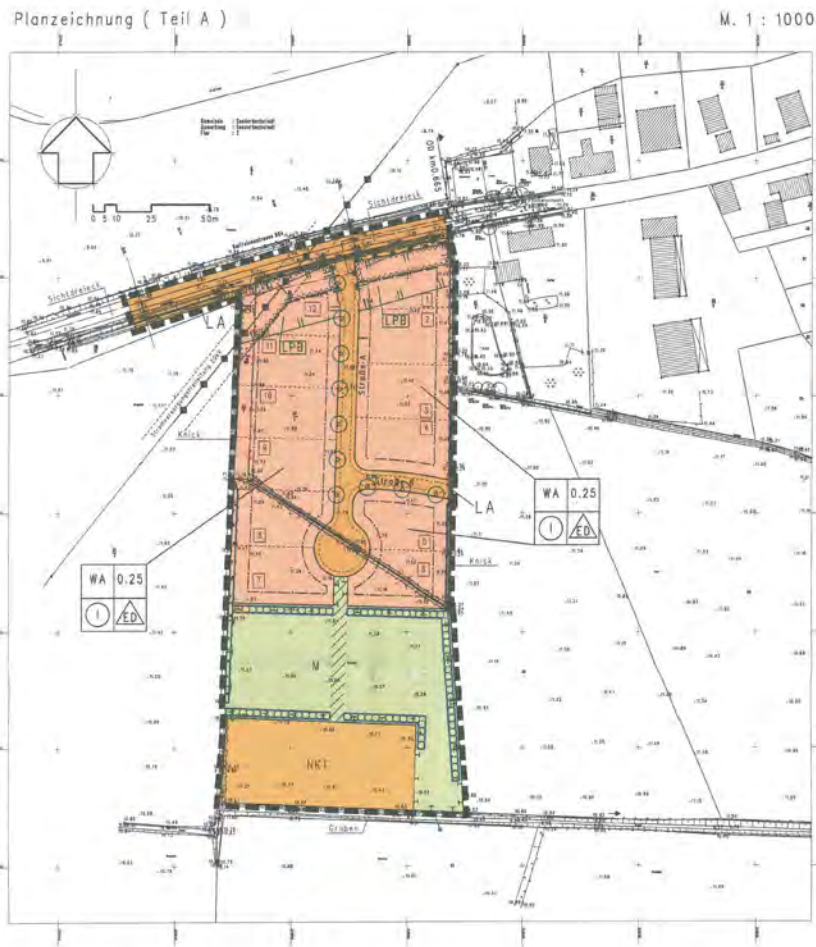
**Hinweis:**  
 Teilflächen im provisorischen Kreisel werden zu einem späteren Zeitpunkt an die Käufer des jeweiligen Grundstückes veräußert, wenn der untere Kreisel nach dem B-Plan angelegt wird.

## ➤ Preisliste zu den Grundstücken

Grundstück	Größe m <sup>2</sup>	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis Grundstück	Hausanschlusschächte & Baugrund	Kaufpreis Gesamt
01	1010	110,00	111.100 €	3.000,00 €	114.100 €
02	675	110,00	74.250 €	3.000,00 €	77.250 €
03	679	110,00	74.690 €	3.000,00 €	77.690 €
04	684	110,00	75.240 €	3.000,00 €	78.240 €
05	945	110,00	103.950 €	3.000,00 €	106.950 €
06	772	110,00	84.920 €	3.000,00 €	87.920 €
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
10	681	110,00	74.910 €	3.000,00 €	77.910 €
11	734	110,00	80.740 €	3.000,00 €	83.740 €
12	732	110,00	80.520 €	3.000,00 €	83.520 €
13	730	110,00	80.300 €	3.000,00 €	83.300 €
14	1012	110,00	111.320 €	3.000,00 €	114.320 €

# ➤ Süderhackstedt Bebauungsplan Teil A: Planzeichnung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches ( BauGB ) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 17. 05. 2001 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Schleswig - Flensburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 " Raiffeisenstraße " für das Gebiet südlich der " Raiffeisenstraße " ( K 64 ) am westlichen Rand der Ortlage Kleinjürl, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen:  
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.



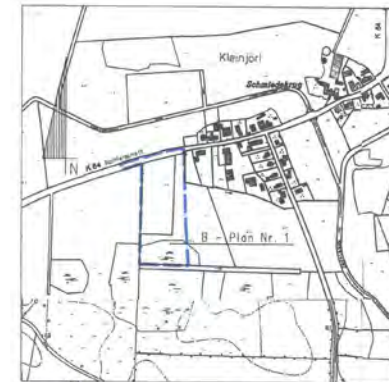
## Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
<b>Festsetzungen</b>	
<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>0.25</b> Grundflächenzahl, z. B. 0.25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>ED</b> Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
— — — — — Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>LPB</b> Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – LPB – ( Lärmgebiet )	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
— — — — — Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— — — — — Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— — — — — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>NKT</b> Flächen für die Abwasserbeseitigung, Beckenfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
— — — — — Stromversorgungsleitung, oberirdisch, mit Schutzbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>LA</b> Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
— — — — — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
<b>M</b> Bezeichnung der Maßstabmengen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
⊙ Anpflanzgebiet, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
⊙ Anpflanzung von Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
⊙ von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB</b>	
⊙ Bestehender Knick	§ 13a Landesnaturschutzgesetz
30 m ↑ Ortsdurchfahrtsgrenze, Straßen- und Wegesatz des Landes Schleswig - Holstein	

## Darstellung ohne Normcharakter

— — — — — bestehende Flurstücksgrenze	<b>4</b> Grundstücksnummer
— — — — — künftig festzulegende Flurstücksgrenze	△ Stückpreis
3A/2 Flurstücksbefahrung	10.66 bestehende Geländehöhe über NN
⊘ künftig fertigzulegender Knick	/// Zufahrt zur Nachbarteilfläche
— — — — — in Aussicht genommener Grundstückschnitt	

## Obersichtsplan M. 1 : 5000



Bearbeitet:  
Ingenieurgesellschaft nord ign  
Kleinjürl, 24108 Kleinjürl - 0431/207-0  
Kleinjürl, 24108 Kleinjürl - 0431/207-0  
Schleswig, den 17. 05. 2001

Satzung der Gemeinde  
**SÜDERHACKSTEDT**  
( Kreis Schleswig - Flensburg )  
über den Bebauungsplan Nr. 1  
" Raiffeisenstraße "

# Süderhackstedt Bebauungsplan

## Teil B: Text

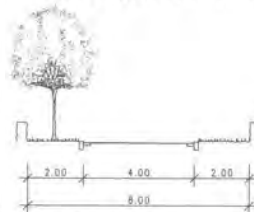
### Text ( Teil B )

- Sichtdreieck, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**  
In dem von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem. § 12 Nr. 11 BauNVO zulässig. Die Anfertigung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
- Nutzung der allgemeinen Wohngebiete, § 4 BauNVO**  
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Gartenbetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Ferkeltiere (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.
- Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB**  
Es ist nur eine Erdgeschossebene von 10,00 m bis 10,70 m über der mittleren Höhe der im Abstand gegenüberliegenden Straßeneckverhältnisse zulässig, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 23 Abs. 5 BauNVO / § 12 und § 14 BauNVO**
- Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 2,00 m in folgenden Bereichen nicht zulässig:**
  - zum Rand der in der Planzeichnung als "Maßstäbliche Oberseite" (§ 9 Abs. 6 BauGB) angezeigten bestehenden Knicke;
  - zum weichen Rand der in der Planzeichnung festgesetzten "Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungszone" (§ 9 Abs. 7 BauGB) im Bereich der in der Planzeichnung mit Nr. 9 bis 12 bezeichneten Grundstücke der allgemeinen Wohngebiete und
  - zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen "Anpflanzung von Bäumen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Zugängen und Zufahrten, Ein- und Ausfahrten, Mülltrennanlagen und Müllfahrtschleppbahnen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 3,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten "Straßenbegrenzungslinie" nicht zulässig.**
- Immissionsschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**  
Insoweit der festgesetzte "Flächen für Nachfragen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärm -" und für die Außenbereiche der Gebäude folgende Mindestschalldämmwerte einzuhalten:  
Lärm - Niveau 35 dB ( Berechnungsgrundlage: DIN 4109 ).  
Die Anforderung an die Luftschalldämmung gelten für Außenbereiche von Aufstellhörsäumen, mit Ausnahme von Klüben, Böden und Heizraumräumen.  
Sie gelten ebenfalls für Decken von Aufstellhörsäumen, die zugleich der oberen Gebäudedachfläche dienen sowie für Böden und Deckenflächen von ausgebauten Dachräumen.  
Bei Decken sollen nicht gegenüberliegenden Hörsäumen und bei Kreisdecken sind die Anforderungen durch Deck und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten nur erfüllt, wenn das Schalldämmmaß der Decke gleich oder nicht mehr als 10 dB unter dem geforderten Wert liegt.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**  
Bäume  
An den in der Planzeichnung festgesetzten Straßen und Standortgerichte, heimische Laubbäume mit einer Baumhöhe von min. 4 m Größe zu pflanzen und zu erhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten Flächen "Anpflanzung von Knicke" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind Knicke zulässig, mit standortgerechten, heimischen Gehäusen zu begrünen und zu erhalten.**
- Die in der Planzeichnung festgesetzten "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und mit M bezeichnete Flächen ist spezifiziert als Teilfläche mit standortgerechten, heimischen Gehäusen zu entwickeln, mit Ausnahme der "Zufahrt zur Maßstäbliche Oberseite" und einem Unterhaltungsstreifen von 0,50 m Breite zum nächst angrenzenden Straßen-**

### Örtliche Bauvorschriften nach § 92 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

- Sichtflächen der Außenwände**
  - Es ist nur weißes, rotes und gelbes Sichtmauerwerk ( Mauerzettel und Mauerleiste ), Putz in der Farbgebung Weiß, Rot und Gelb zulässig.
  - Abweichend zu Ziffer 1) sind 10 bis zu 30 % der Gesamtoberfläche des Gebäudes auch andere Materialien und Farbgebungen zulässig.
- Dächer**
  - Die Hauptdächer sind nur als Satteldach, Walldach, Pult- oder Krappwalddächer mit einer Dachneigung von 20 ° bis 50 ° zulässig.
  - Nebendächer sind für bis zu 20% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 2.1) bezeichneten Bauformen und -anlagen zulässig.
  - Die Ziffern 2.1 und 2.2 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.
  - Dachstuhl sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m über der Dachgeschosshöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachstuhl zulässig.
  - Es ist nur eine Dachschichtung mit Dachziegel, Belandestafeln, Schiefer und Kunststoffziegel sowie Glas zulässig. Darüber hinaus sind Grassdächer und Fassadendächer ( Natur ) zulässig.
  - Nebendächer sind für bis zu 20 % der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 2.1) bezeichneten Materialien zulässig.
  - Die Ziffer 2.3 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.
- Solaranlagen**  
Anlagen der Solarthermie sind in den Ziffern 1. und 2. zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**  
Die Höhe baulicher Anlagen beträgt max. 9,00 m, gemessen über der jeweiligen tatsächlichen Erdgeschossebene.
- Antennenanlagen**  
Die Höhe von Antennenanlagen beträgt max. 10,00 m, gemessen über der jeweiligen tatsächlichen Erdgeschossebene. Die Höhe des jeweiligen Hauptgebäudes bei freistehenden Anlagen max. 8,00 m, gemessen über dem angrenzenden natürlichen Gelände.
- Grundstückseinfriedigungen**  
Einfriedigungen sind es nur in der Planzeichnung festgesetzten " Straßenbegrenzungslinie " sowie in einem geringeren Abstand als 3,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten " Straßenbegrenzungslinie " nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig, gemessen über der jeweiligen Höhe der angrenzenden Straßen - verkehrsfläche.

### Straßenquerschnitt M. 1 : 100



### Straße A und B im Bereich der Einmündung in die K 64. Aufteilung auf 5,50 m

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 vom 01.04.2004 bis 05.05.2004 durch Ausübung an dem amtlichen Bekanntmachungsstellen ersichtlich 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, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GG wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.04.2004 in Kraft getreten.

Stabschefstell., des: *[Handwritten Signature]*



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund der Auftragsbestätigung der Gemeindevertretung vom 10. 12. 2003.  
Die inhaltliche Bekanntmachung des Auftragsbestätigungsergebnisses erfolgte am 05. 02. 2004 im amtlichen Bekanntmachungsstellen.

Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17. 03. 2004 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat am 31. 03. 2004 über Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung hergeleiteten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05. 10. 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), sowie die Begründung waren in der Zeit vom 16. 10. 2004 bis 16. 11. 2004 während folgender Zeiten Mo - Fr 9:00 - 11:30 Uhr und Di 15:30 - 19:00 Uhr nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis auf die Antragsfrist während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich über zur Niederschrift geltend gemacht werden können. Am 05. 10. 2004 im amtlichen Bekanntmachungsstellen, ersichtlich bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anträge sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17. 03. 2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 17. 03. 2004 gebilligt. Er wurde mit Datum vom 16. 03. 2004 eine eingetragene Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 und § 4 Abs. 4 i. V. m. § 15 Nr. 2 und 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat die erneut vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die der von der Änderung des Bebauungsplanentwurfes betroffenen Bürger am 17. 03. 2004 geprüft.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), am 17. 03. 2004 die Sitzung beschlossen und die Begründung durch ( einfaches ) Beschluss gebilligt.

Stabschefstell., des: *[Handwritten Signature]*



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

Der Inhaltsergebnis Bestand am 22.03.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig beschiligt.

Planung  
Schleswig, den 29.03.2004



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

Der Inhaltsergebnis Bestand am 22.03.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig beschiligt.  
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Gemeindevertretung vom 17. 03. 2004 gebilligt.

Stabschefstell., des: *[Handwritten Signature]*



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntgemacht.

Stabschefstell., des: *[Handwritten Signature]*



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

2001

im Mai  
gegründet

78

Baugebiete erschlossen  
und geplant

1.463

Grundstücke  
verkauft

• **B · A · U · L · A · N · D ·** •

Schleswig-Holstein Beteiligungs-GmbH

Partner der Raiffeisen- und Volksbanken

🏠 Bauland Schleswig-Holstein  
Beteiligungs GmbH

📍 Rosenstraße 20  
24576 Bad Bramstedt

➤ Ihr Ansprechpartner  
für Süderhackstedt



👤 **Felix Hippler**

☎ (04192) 906 29 24

✉ [f.hippler@bauland-sh.com](mailto:f.hippler@bauland-sh.com)

➤ Exposé Süderhackstedt B-Plan Nr. 1

🌐 [bauland-sh.com](http://bauland-sh.com)