

> 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



674 – 1014 m²



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.

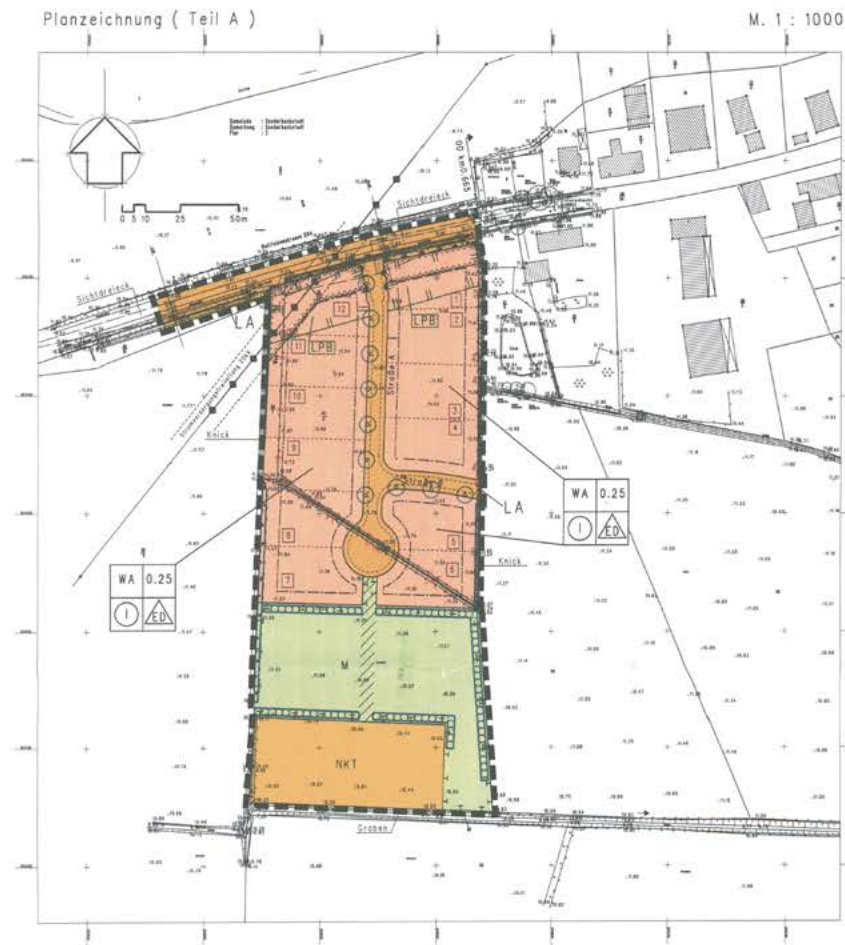


➤ Preisliste zu den Grundstücken

Grundstück	Größe m²	Preis/m²	Kaufpreis Grundstück	Hausanschlusschächte & Baugrund	Kaufpreis Gesamt
01	992	115,00	114.080 €	4.500,00 €	118.580 €
02	674	–	–	– verkauft	–
03	679	119,00	80.801 €	4.500,00 €	85.301 €
04	684	119,00	81.396 €	4.500,00 €	85.896 €
05	945	–	–	– verkauft	–
06	772	119,00	91.868 €	4.500,00 €	96.368 €
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–
10	681	119,00	81.039 €	4.500,00 €	85.539 €
11	734	119,00	87.346 €	4.500,00 €	91.846 €
12	732	–	–	– verkauft	–
13	731	–	–	– verkauft	–
14	1014	114,00	115.596 €	4.500,00 €	120.096 €

➤ **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 "Roiffeisenstraße" für das Gebiet südlich der "Roiffeisenstraße" (K 64) am westlichen Rand der Ortslage Kleinjör!, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.



Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

WA

0.25

1

ED

LPB

NKT

LA

M

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

Rechtsgrundlage

§ 4

§ 8

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

§ 9

Darstellung ohne Normcharakter

— bestehende Flurstücksgrenze

— künftig fortzuführende Flurstücksgrenze

24/4 Flurstücksausweisung

— künftig fortzuführender Knick

— in Aussicht genommener Grundstücksschnitt

4

Grundstücknummer

10.65

bestehende Seilbahnlinie über NN

— Zufahrt zur Nachbarteilungsanlage

Obersichtsplan

M. 1 : 5000



Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord

Wohnbaustr. 1 - 24107 Schleswig - 04431 / 3031-0

Telefax: 04431 / 3031-200 - 1102 Telefax: 04431 - 3031-1000

Schleswig, den 17. 05. 2001

Satzung der Gemeinde SÜDERHACKSTEDT

(Kreis Schleswig – Flensburg)

über den Bebauungsplan Nr. 1

" Roiffeisenstraße "

➤ **Süderhackstedt Bebauungsplan** **Teil B: Text**

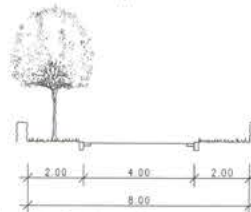
Text (Teil B)

1. **Sichtdreieck, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**
In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und 14 BauNVO unzulässig. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
2. **Nutzung der allgemeinen Wohngebiete, § 4 BauNVO**
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Gartenbeete (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.
3. **Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB**
Es ist nur eine Erdschallschutzhöhe von 40,30 m bis 40,70 m über der mittleren Höhe der an den Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.
4. **Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 23 Abs. 5 BauNVO / § 12 und § 14 BauNVO**
4.1 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 "Ausrichtliche Überbreite" (§ 9 Abs. 4 BauGB) darge-
- stellten bestehenden Bäume;
- zum westlichen Rand der in der Planzeichnung festgesetzten "Grenze des üblichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes" (§ 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 Knicks" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
4.2 Garagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Nebenanlagen mit Anreihen von Zugbögen und Zufahrten, Ein-
- friedigungen, Mülltonnenplätzen und Mülltonnenabstellplätzen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 3,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten "Straßenbegrenzungslinie" nicht zulässig.
5. **Immissionsschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Insoweit der festgesetzte "Flächen für Versatzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" - LUB - " sind für die Außenbereiche der Gebäude folgende Mindestschallschutzwerte einzuhalten:
LUB : K_{res} 35 dB (Berechnungsgrundlage: DIN 4109).
Die Anforderung an die Luftschalldämmung gelten für Außenbereiche von Aufenthaltsräumen, mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen.
Sie gelten ebenfalls für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich der oberen Gebäudedachfläche bilden, sowie für Flächen und Dachunterkanten von ausgetragenen Ständerbäumen.
Bei Decken unter nicht ausgetragenen Ständerbäumen sind die Anforderungen durch Deck- und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das Schalldämmmaß der Decke gleich oder nicht mehr als 10 dB unter dem geforderten Wert liegt.
6. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
Bäume
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 m² Größe zu pflanzen und zu erhalten.
7. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
7.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen "Anpflanzung von Knicks" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind Knicks anzubauen, mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.
7.2 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 W besetzte Fläche ist ganz-
- ständig als Feldgehölz mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu entwickeln, mit Ausnahme der " Zufahrt zur Nachbargrundstücke " und einer Unterhaltungsstreifen von 8,00 m Breite zum südlich angrenzenden Grundstück.

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

1. **Sichtflächen der Außenwände**
1.1 Es ist nur weißes, rotes und gelbes Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Putz II der Farbgebung Weiß, Rot und Glas zulässig.
1.2 Abweichend zu Ziffer 1.1 sind für bis zu 30 % der Gesamtabwandfläche des Gebäudes auch andere Materialien und Farbgebungen zulässig.
2. **Dächer**
2.1 Die Hauptdächer sind für als Sattler-, Waln-, Putz- oder Krüppeldach mit einer Dachneigung von 20° bis 50° zulässig.
2.2 Nebendächer sind für bis zu 20% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 2.1 abweichenden Dach-
- formen und -neigungen zulässig.
2.3 Die Ziffern 2.1 und 2.2 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.
2.4 Dampel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachgesamthöhe zulässig, gemessen im Scheitelpunkt der Außenwandflächen mit der Dachstuhl zulässig.
2.5 Es ist nur eine Dachneigung mit Schiefer, Belindecksteinen, Schiefer und Kachelziegel sowie Glas zulässig. Gerber-Klebe sind Gerber- und Reibger- (Natur) zulässig.
2.6 Nebendächer sind für bis zu 30 % der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 2.1 abweichenden Materialien zulässig.
2.7 Die Ziffer 2.5 gilt nicht für Dächerflächen von 0° bis 5° Neigung.
3. **Solaranlagen**
Anlagen der Solarheizkabel sind in den Ziffern 1. und 2. zulässig.
4. **Höhe baulicher Anlagen**
Die Höhe baulicher Anlagen beträgt max. 9,00 m, gemessen über der jeweiligen tatsächlichen Erdschall-
- fußbodenhöhe.
5. **Antennenanlagen**
Die Höhe von Antennenanlagen beträgt max. 10,00 m, gemessen über der jeweiligen tatsächlichen Erdschall-
- fußbodenhöhe des jeweiligen Hauptgebäudes; bei freistehenden Anlagen max. 8,00 m, gemessen über dem angrenzenden natürlichen Gelände.
6. **Grundstückseinfriedigungen**
Einfriedigungen sind an den 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 Aufweitung 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 Anbahnung an den amtlichen Bekanntmachungsstellen 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, Einspruchsgesuchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 64 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 16.04.2004 in Kraft getreten.

Süderhackstedt, den 28.04.04



Proden
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15. 12. 1999.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 05. 02. 2000 im amtlichen Bekannt-
- machungsblatt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17. 03. 2000 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 31. 09. 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02. 10. 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16. 10. 2000 bis 16. 11. 2000 während folgender Zeiten Mo - Fr 8.00 - 18.30 Uhr und Sa 10.30 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anmerkungen während der Auslegungsfrei von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05. 10. 2000 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17. 01. 2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 17. 05. 2001 gebilligt. Es wurde mit Datum vom 14. 05. 2001 eine eingeschriebene Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 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. 05. 2001 geprüft.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17. 05. 2001 im Sitzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Süderhackstedt, den 18.05.04



Proden
Bürgermeister

Der Aktenmäßige Bestand am 27.01.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Pla-
- nung werden als richtig beschlagnahmt.

Fleburg
Süderhackstedt, den 28.05.2002



Proden
Bürgermeister

Der Landrat des Kreises Schleswig - Flensburg hat mit Beschluss vom 22.04.04 K 64 - 1000 - 022
diese Bebauungsplanentwurf genehmigt.
Die Nebenbestimmungen wurden durch den zustehenden Beschluss der Gemeindevertretung vom-
- erteilt; die Hinweise sind beachtet: Das wurde mit Beschluss der Landräte des Kreises Schleswig - Flensburg
vom 22.04.04 beschlossen.

Süderhackstedt, den 22.04.04



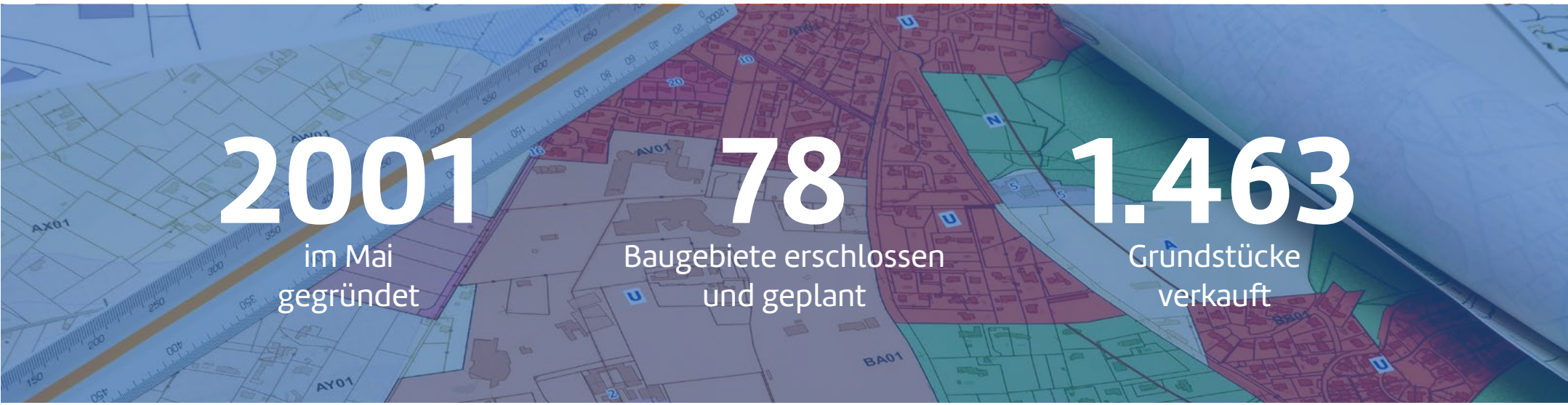
Proden
Bürgermeister

Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aus-
- gefertigt und ist bekanntzugeben.

Süderhackstedt, den 23.04.04



Proden
Bürgermeister



2001 78 1.463

im Mai
gegründet

Baugebiete erschlossen
und geplant

Grundstücke
verkauft



Schleswig-Holstein Beteiligungs-GmbH

Partner der Raiffeisen- und Volksbanken

 Bauland Schleswig-Holstein
Beteiligungs GmbH

 Bohnenstraße 2
25821 Bredstedt

➤ Ihr Ansprechpartner
für Süderhackstedt



 **Melf Paulsen**

 +49 (0) 151 615 637 87

 m.paulsen@bauland-sh.com

➤ Exposé Süderhackstedt B-Plan Nr. 1

 bauland-sh.com