

# > 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 m<sup>2</sup>



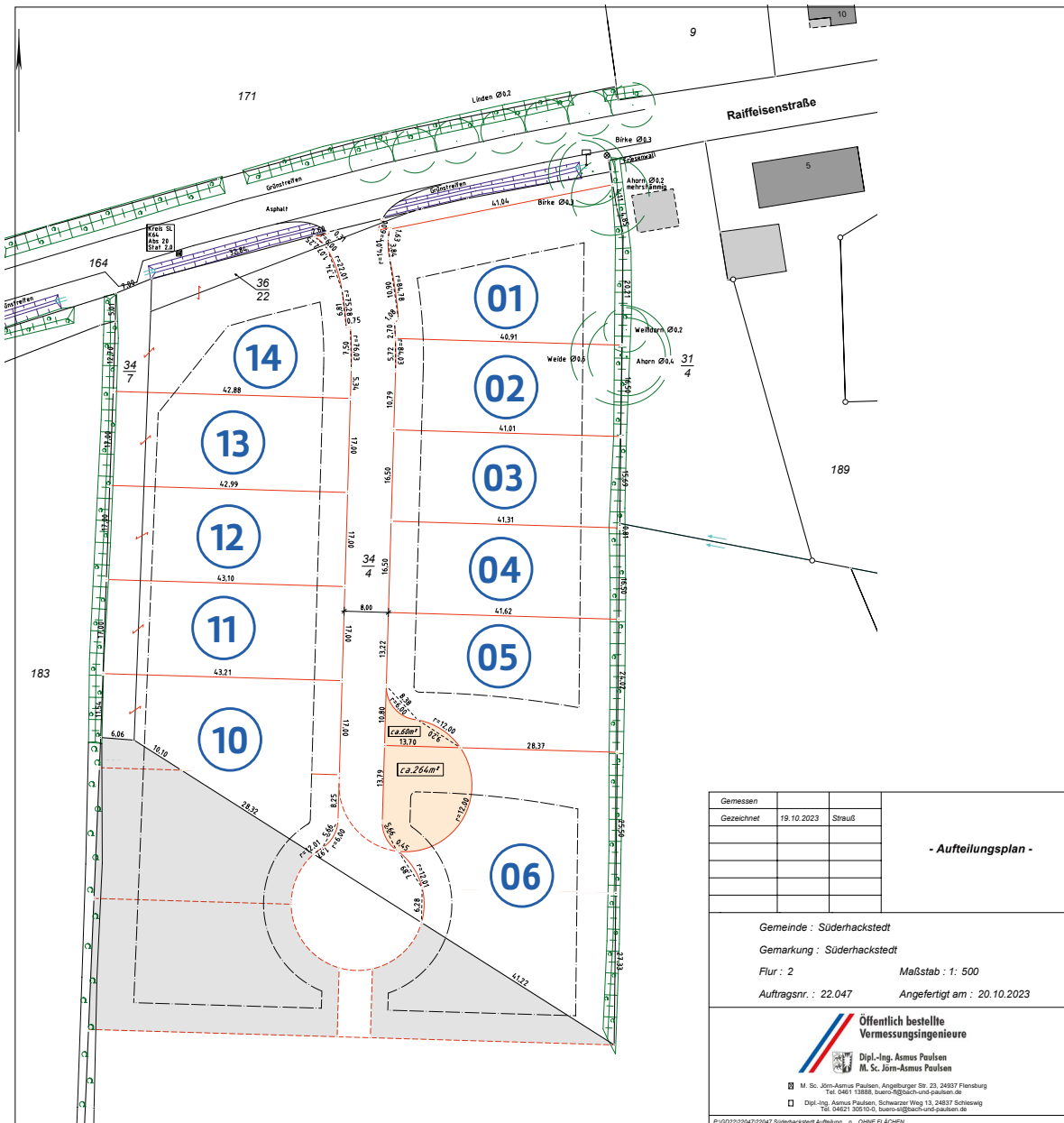
Einzel- und  
Doppelhaus

## ➤ **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.

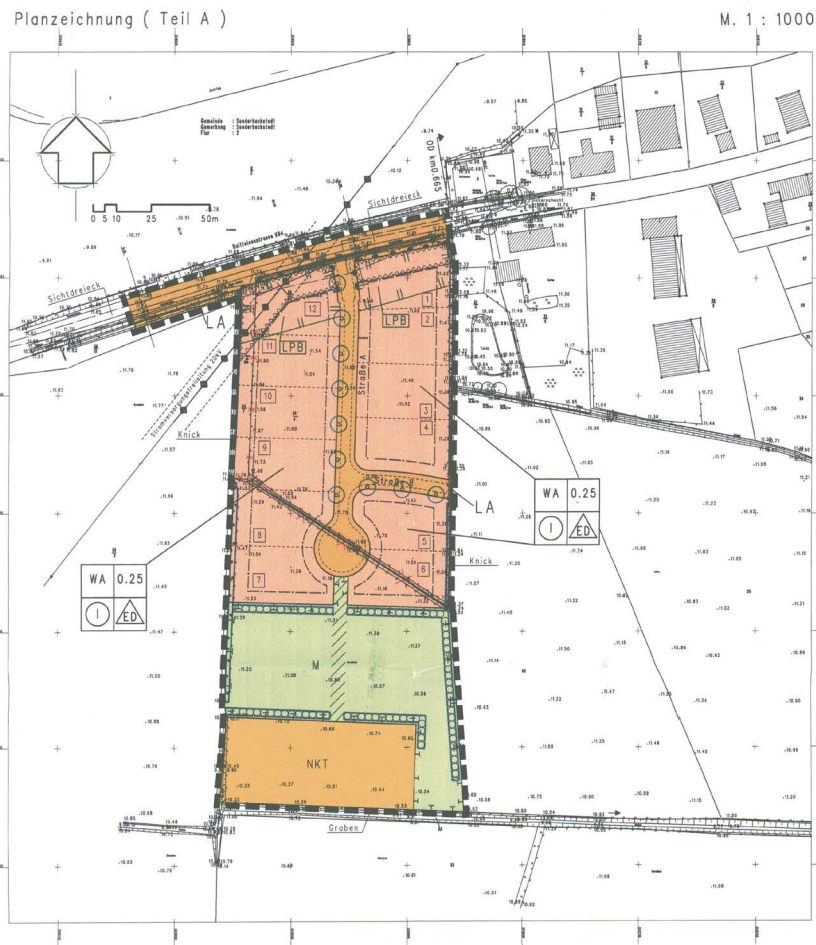
## ➤ Preisliste zu den Grundstücken

| Grundstück | Größe m² | Preis/m² | Kaufpreis Grundstück | Hausanschlussschächte & Baugrund | Kaufpreis Gesamt |
|------------|----------|----------|----------------------|----------------------------------|------------------|
| 01         | –        | –        | –                    | –                                | verkauft         |
| 02         | –        | –        | –                    | –                                | verkauft         |
| 03         | 679      | 119,00   | 80.801 €             | 4.500,00 €                       | 85.301 €         |
| 04         | 684      | 119,00   | 81.396 €             | 4.500,00 €                       | 85.896 €         |
| 05         | –        | –        | –                    | –                                | verkauft         |
| 06         | 1359     | 110,00   | 149.490 €            | 4.500,00 €                       | 153.990 €        |
| –          | –        | –        | –                    | –                                | –                |
| –          | –        | –        | –                    | –                                | –                |
| –          | –        | –        | –                    | –                                | –                |
| 10         | –        | –        | –                    | –                                | verkauft         |
| 11         | 734      | 119,00   | 87.346 €             | 4.500,00 €                       | 91.846 €         |
| 12         | –        | –        | –                    | –                                | verkauft         |
| 13         | –        | –        | –                    | –                                | verkauft         |
| 14         | 1014     | 114,00   | 115.596 €            | 4.500,00 €                       | 120.096 €        |

# ➤ **Süderhackstedt Bebauungsplan** **Teil A: Planzeichnung**



SATZUNG DER GEMEINDE  
**SÜDERHACKSTEDT**  
ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 1  
FÜR DAS GEBIET  
„Raiffeisenstraße“



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 Ortslage Kleinjörri, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen:  
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

## Zeichenerklärung

### Planzeichen

### Festsetzungen

|                                                                                       |                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>WA</b>                                                                             | Allgemeine Wohngebiete                                                                                             |
| <b>0.25</b>                                                                           | Grundflächenzahl, z. B. 0.25                                                                                       |
| <b>I</b>                                                                              | Zahl der Vollgeschosse, zwingend                                                                                   |
| <b>ED</b>                                                                             | Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig                                                             |
| <b>B</b>                                                                              | Baugrenze                                                                                                          |
| <b>LPB</b>                                                                            | Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – LPB = ( Lärmpegelbereich ) |
| <b>Strassenverkehrsflächen</b>                                                        | Strassenverkehrsflächen                                                                                            |
| <b>Strassenbegrenzungslinie</b>                                                       | Strassenbegrenzungslinie                                                                                           |
| <b>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</b>                                                 | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt                                                                                     |
| <b>NKT</b>                                                                            | Fläche für die Abwasserbeileitung, Nachklärteiche                                                                  |
| <b>Stromversorgungsleitung, oberirdisch, mit Schutzbereich</b>                        | Stromversorgungsleitung, oberirdisch, mit Schutzbereich                                                            |
| <b>LA</b>                                                                             | Fläche für die Landwirtschaft                                                                                      |
| <b>M</b>                                                                              | Bezeichnung der Maßnahmenflächen                                                                                   |
| <b>o</b>                                                                              | Anpflanzgebot, Einzelbäume                                                                                         |
| <b>Anpflanzung von Knicks</b>                                                         | Anpflanzung von Knicks                                                                                             |
| <b>von der Bebauung freizuhaltende Flächen</b>                                        | von der Bebauung freizuhaltende Flächen                                                                            |
| <b>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</b>                      | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans                                                          |
| <b>Bestehender Knick</b>                                                              | Bestehender Knick                                                                                                  |
| <b>Ortsdurchfahrtsgrenze, Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig - Holstein</b> | Ortsdurchfahrtsgrenze, Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig - Holstein                                     |

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

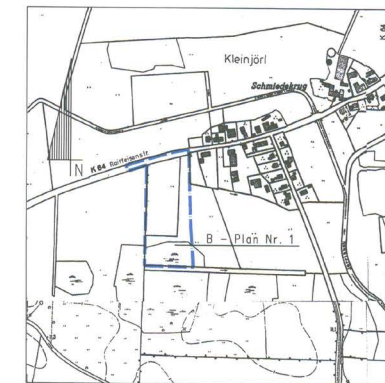
Bestehender Knick § 156 Landesnaturschutzgesetz

## Darstellung ohne Normcharakter

|  |                                               |  |                                |
|--|-----------------------------------------------|--|--------------------------------|
|  | bestehende Flurstücksgrenze                   |  | Grundstücksnummer              |
|  | künftig fortfallende Flurstücksgrenze         |  | Sichtdreieck                   |
|  | Flurstücksbezeichnung                         |  | bestehende Geländehöhe über NN |
|  | künftig fortfallender Knick                   |  | Zufahrt zur Nachklimanlage     |
|  | in Aussicht genommener Grundstücksquerschnitt |  |                                |

## Übersichtsplan

M. 1 : 5000



Bearbeitet:  
Ingenieurgesellschaft nord  
www.ign-nord.de  
Schleswig, den 17. 05. 2001

# Süderhackstedt Bebauungsplan

## Teil B: Text

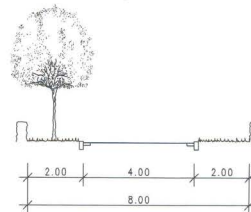
### Text ( Teil B )

- 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.
- Nutzung der allgemeinen Wohngebiete, § 4 BauNVO**  
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.
- Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB**  
Es ist nur eine Erdgeschosßbodenhöhe von 40,30 m bis 40,70 m über der mittleren Höhe der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche 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 "Nachrichtliche Übernahme" (§ 9 Abs. 6 BauGB) dargestellten bestehenden Knicks,
    - zum westlichen Rand der in der Planzeichnung festgesetzten "Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans" (§ 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).
  - Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Zugängen und Zufahrten, Einfriedigungen, Mülltonnenregalen und Mülltonnenabzügen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 3,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten "Straßenbegrenzungslinien" nicht zulässig.
- Immissionsschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**  
Innerhalb der festgesetzten "Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - LPB -" sind für die Außenbauteile der Gebäude folgende Mindestschalldämmmaße einzuhalten:  
LPB : R<sub>w</sub>res 35 dB (Berechnungsgrundlage: DIN 4109).  
Die Anforderung an die Luftschalldämmung gelten für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen, mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen.  
Sie gelten ebenfalls für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden sowie für Böden und Dachbefestigungen von ausgebauten Dachräumen.  
Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das Schalldämmmaß der Decke allein um 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 Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 m<sup>2</sup> 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 den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen "Anpflanzung von Knicks" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind Knicks aufzusetzen, mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen 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 W bezeichnete Fläche ist ganz - flächig als Feldgehölz mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu entwickeln; mit Ausnahme der "Zufahrt zur Nachbarteichanlage" und einem Unterhaltungsstreifen von 8,00 m Breite zum südlich angrenzenden Graben.

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

- Sichtflächen der Außenwände**  
1. Es ist nur weißes, rotes und gelbes Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Putz in der Farbgebung Weiß; Holz und Glas zulässig.  
2. Abweichend zu Ziffer 1.1 sind für bis zu 30 % der Gesamtaußenwandfläche des Gebäudes auch andere Materialien und Farbgebungen zulässig.
- Dächer**
  - Die Hauptdächer sind nur als Sattel-, Wal-, Pult- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 50° zulässig.
  - Nebendächer sind für bis zu 20% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 2.1 abweichenden Dachformen und -neigungen zulässig.
  - Die Ziffern 2.1 und 2.2 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.
  - Drampel sind nur bis zu einer Höhe von 0,35 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut zulässig.
  - Es ist nur eine Dachdeckung mit Dachziegeln, Belandestafeln, Schiefer und Kunstschiefer sowie Glas zulässig. Darüber hinaus sind Grassdächer und Reetdächer (Natur) zulässig.
  - Nebendächer sind für bis zu 20 % der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 2.5 abweichenden Materialien zulässig.
  - Die Ziffer 2.5 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.
- Solaranlagen**  
Anlagen der Solartechnik 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 Erdgeschoßfußbodenhöhe.
- Antennenanlagen**  
Die Höhe von Antennenanlagen beträgt max. 10,00 m, gemessen über der jeweiligen tatsächlichen Erdgeschoßfußbodenhöhe des jeweiligen Hauptgebüdes; bei freistehenden Anlagen max. 8,00 m, gemessen über dem angrenzenden natürlichen Gelände.
- Grundstückseinfriedigungen**  
Einfriedigungen sind an den in der Planzeichnung festgesetzten "Straßenbegrenzungslinien" 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 Straßenverkehrsfläche.

### 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 Auslegung an den amtlichen Bekanntmachungsstellen ortsblich 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 16.04.2004 in Kraft getreten.

Süderhackstedt, den 28.06.04



*Proden*

Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15. 12. 1999.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 05. 02. 2000 im amtlichen Bekanntmachungsbblatt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17. 02. 2000 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat am 21. 09. 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05. 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 - 11.30 Uhr und Do 15.30 - 19.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrei von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05. 10. 2000 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsblich bekanntgemacht.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17. 05. 2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 17. 05. 2001 geändert. Es wurde mit Datum vom 16. 03. 2001 eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 und § 4 Abs. 4 i. V. m. § 13 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 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Süderhackstedt, den 18.05.01



*Proden*

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 27.01.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg  
Sechsweg, den 29.05.2001



*Proden*

OBVI

Der Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg hat mit Beschluß vom 27.01.02 Az.: 2-600-02 diese Bebauungsplanatzung genehmigt.  
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Gemeindevertretung vom 17. 05. 2001 genehmigt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Beschluß des Landrats des Kreises Schleswig-Flensburg vom 27. 01. 2002 bestätigt.

Süderhackstedt, den 27.01.04



*Proden*

Bürgermeister

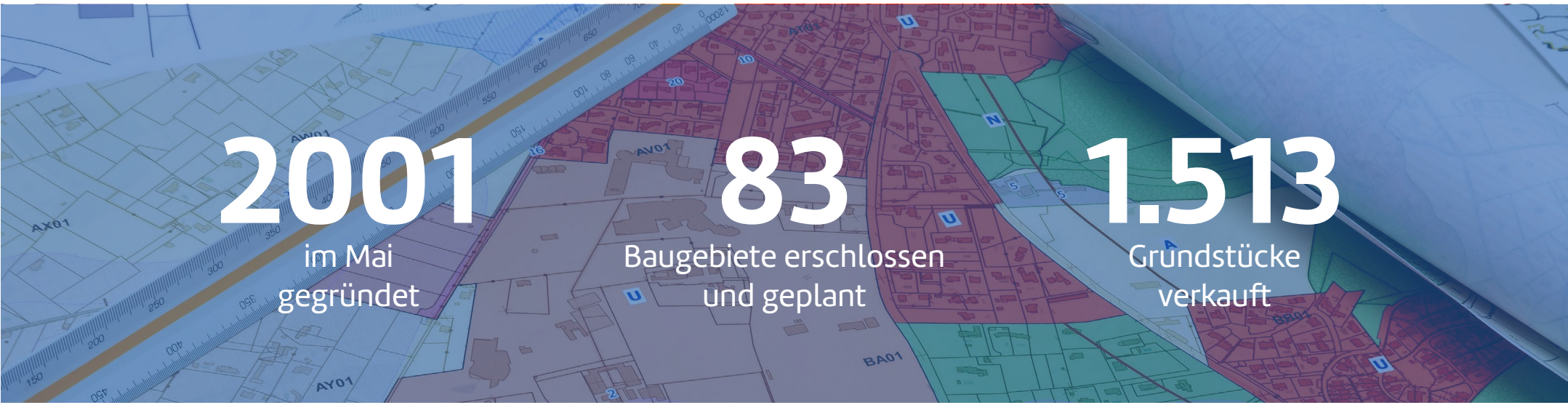
Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aus- gefertigt und ist bekanntzumachen.

Süderhackstedt, den 23.01.04



*Proden*

Bürgermeister



# 2001

im Mai  
gegründet

# 83

Baugebiete erschlossen  
und geplant

# 1.513

Grundstücke  
verkauft



Schleswig-Holstein Beteiligungs-GmbH

Partner der Raiffeisen- und Volksbanken

 Bauland Schleswig-Holstein  
Beiteiligungs GmbH

 Bohnenstraße 2  
25821 Bredstedt

## > Ihr\*e Ansprechpartner\*in



**Melf Paulsen**



+49 (0) 151 615 637 87



m.paulsen@bauland-sh.com



**Beate Sönnichsen**



+49 (0) 4671 9050 927



b.soennichsen@bauland-sh.com

> Exposé Süderhackstedt B-Plan Nr. 1



bauland-sh.com