

## Gemeinde Hetlingen

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0332/2019/HET/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 19.11.2019
Bearbeiter: Michael Müller	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Hetlingen	11.12.2019	öffentlich

### Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung des B-Plans 7

#### Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der Antragsteller ist bereits Anfang des Jahres an die Gemeinde Hetlingen mit dem Wunsch herangetreten, in seinem Haus eine zweite Wohneinheit zu errichten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7

#### Finanzierung:

Die Kosten werden vom Antragsteller übernommen. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller zu schließen.

Fördermittel durch Dritte: entfällt

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt einen Bebauungsplan zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Achter de Kark“ aufzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren durchzuführen und einen Städtebaulichen Vertrag vorzubereiten, der den Antragsteller verpflichtet sämtliche mit dem Verfahren in Zusammenhang stehenden Kosten und Verpflichtungen zu übernehmen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Entwurf des Planes und die Begründung sind vor Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) in den gemeindlichen Gremien zu beraten und zu beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbe-

schluss).

Der Bürgermeister und seine Stellvertreter werden ermächtigt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, welcher ihn zur Übernahme sämtlicher im Zusammenhang mit der ersten Änderung des Bebauungsplans entstehenden Kosten verpflichtet.

---

Rahn-Wolff  
(Bürgermeister)

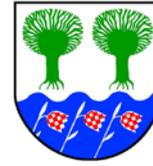
**Anlagen:**

Begründung zur 1. Änderung des B-Plans 7

Planzeichnung zur 1. Änderung des B-Plans 7

Überschrift und Legende zur 1. Änderung des B-Plans 7

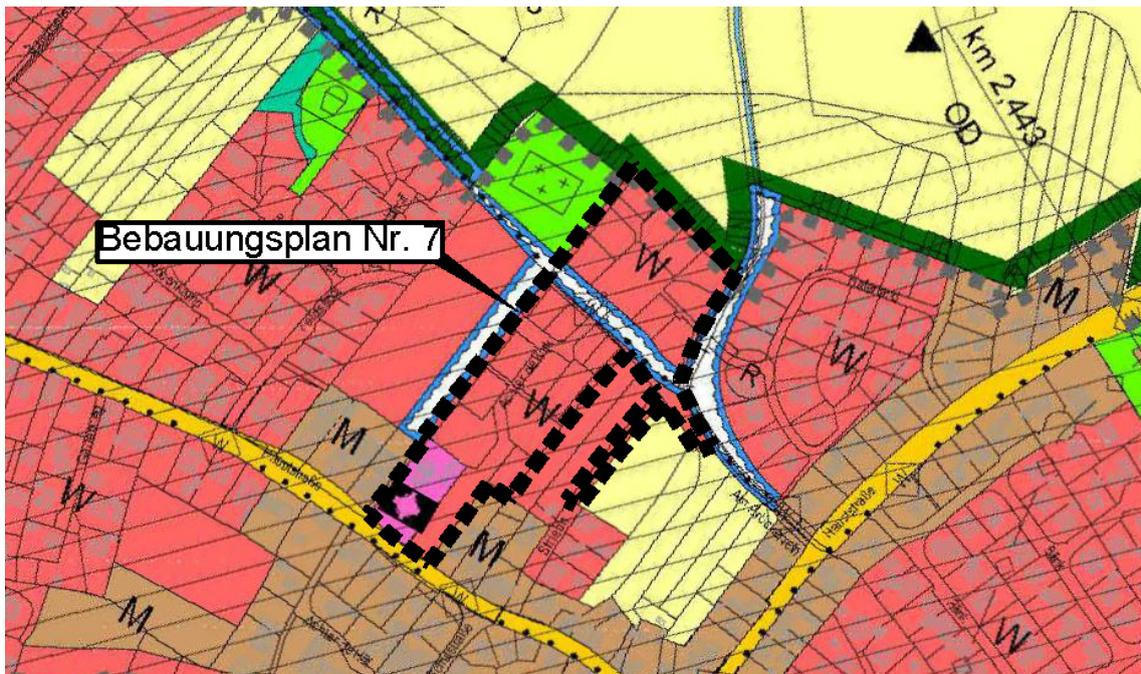
# GEMEINDE HETLINGEN



## 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "ACHTER DE KARK"

- BEGRÜNDUNG -

für das Gebiet: „nördlich der Kirche und der Hauptstraße, westlich der Straßen Strieb'n und Haferland, südlich Flur Achtern Dieck und östlich ca. 70 m der Ostgrenze des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 5“



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hetlingen

**Bearbeitung:**

**Möller-Plan**

**Stadtplaner + Landschaftsarchitekten**

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet [www.moeller-plan.de](http://www.moeller-plan.de)

eMail [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)

Bearbeitungsstand: 11. November 2019

Verfahrensstand: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauG)

## INHALTSVERZEICHNIS

### **Begründung**

1. Allgemeines .....	1
1.1 Rechtsgrundlagen .....	1
1.2 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB .....	2
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes .....	2
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen .....	3
3. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 .....	4
4. Plandarstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 .....	5

## **1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "ACHTER DE KARK" DER GEMEINDE HETLINGEN**

### **- BEGRÜNDUNG -**

**für das Gebiet: „nördlich der Kirche und der Hauptstraße, westlich der  
Straßen Strieb'n und Haferland, südlich Flur Achtern Dieck und östlich ca. 70  
m der Ostgrenze des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 5“**

**Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden beim Abschluss des Bauleit-  
verfahrens zur rechtsverbindlichen Fassung.**

**Die Begründung zum Bebauungsplan erläutert das Planungserfordernis und  
die Planungsabsicht und trifft nach dem Satzungsbeschluss Aussagen über  
das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der  
Stadt vorgenommene Abwägung wider.**

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird gemäß § 10  
Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung  
vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung  
Schleswig-Holstein, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVObI.  
Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 18 LVO v. 16.01.2019, GVObI. S. 30,  
aufgestellt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im  
Maßstab 1:1.000. Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 7 umfasst die Flurstücke 35/20, 35/9, 35/10, 872, 35/17,  
35/18, 35/15, 35/16, 26/10, 26/11, 804, 26/13, 26/14, 26/15, 26/16, 26/17 und 26/18  
der Flur 1 der Gemarkung Hetlingen.

Da die Grundzüge der Planung im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung nicht  
berührt sind, wird die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB  
durchgeführt (s. Kap. 1.2). Von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und von dem  
Umweltbericht (§ 2a BauGB) wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Darüber  
hinaus wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen (§13 Abs. 2  
BauGB). Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
und die öffentliche Auslegung werden gleichzeitig durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hetlingen beschloss am ..... die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 nach § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss).

### **1.2 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist anwendbar, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Anlass der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist der Wunsch der Gemeinde, die Nutzbarkeit der bestehenden Wohnbauflächen zugunsten zusätzlicher Wohneinheiten zu erhöhen. Darüber hinaus soll die vorgegebene Zahl der PKW-Stellplätze je Wohneinheit angepasst werden.

Es geht demnach um die stärkere Nutzung bereits bebauter Flächen (Nachverdichtung). Die 1. vereinfachte Änderung wird damit dem in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB enthaltenen Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gerecht.

Bei dem Plangeltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung handelt es sich um die bereits mit Wohngebäuden bebauten Teilflächen WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 sowie WA7.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 9.804 m<sup>2</sup>.

### **1.3 Lage und Umfang des Plangebietes**

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 befindet sich im zentralen Bereich der Gemeinde Hetlingen.

Es handelt sich bei der 1. vereinfachten Änderung um die Teilflächen WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7.

## **2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen**

Im Zuge des demografischen Wandels und der Alterung der Gesellschaft ist die Schaffung von kleinen oder Einliegerwohnungen für ältere und ggf. pflegebedürftige Angehörige in bestehenden Wohngebäuden ein Mittel zur Deckung des Bedarfs – insbesondere im ländlichen Raum.

Der Gemeinde Hetlingen liegen Anfragen für die bessere Nutzbarkeit der vorhandenen Wohngrundstücke vor. Dieser besseren Nutzbarkeit widerspricht jedoch die textliche Festsetzung 4.1 - die besagt, dass innerhalb der Teilflächen WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7 pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte jeweils maximal eine Wohnung zulässig ist.

Darüber hinaus soll die Zahl der PKW-Stellplätze je Wohneinheit einheitlich geregelt werden.

Ziele der Planaufstellung sind:

- die Schaffung attraktiven, zusätzlichen Wohnraumes durch Erhöhung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude (Einzelhäuser / Doppelhaushälfte),
- einheitliche Regelungen zur Anzahl der PKW-Stellplätze je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken.

Die Grundstücke befinden sich im Privateigentum.

### **3. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7**

Die textliche Festsetzung 3.2 wird wie folgt geändert:

*"In den Wohngebieten WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7 sind pro Wohneinheit jeweils 2 PKW-Stellplätze zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Für eine untergeordnete zweite Wohneinheit (Klein- bzw. Einliegerwohnung) ist jeweils nur ein PKW-Stellplatz zu errichten und dauerhaft zur erhalten, sofern die Größe der untergeordneten zweiten Wohneinheit eine Größe von 50m<sup>2</sup> nicht überschreitet."*

Hintergrund der Änderung der textlichen Festsetzung ist, dass private PKW-Stellplätze auf den eigenen Grundstücken geschaffen werden sollen. Gleichzeitig sollen die im öffentlichen Raum zur Verfügung stehenden Parkplätze den Besuchern der Anwohner vorbehalten bleiben. Die Anzahl der auf dem eigenen Grundstück pro Wohneinheit zu schaffenden Stellplätze wird der geänderten Zahl der zulässigen Wohneinheiten angepasst. Erfahrungsgemäß benötigen Wohnungen mit weniger als 50m<sup>2</sup> nur 1 PKW-Stellplatz. Die Gemeinde möchte damit erreichen, dass sowohl ausreichend Stellplätze für PKW geschaffen werden als auch die Flächenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt wird. Ansonsten gilt die Regelung mit PKW-Stellplätzen je pro Wohneinheit.

Die textliche Festsetzung 4.1 wird wie folgt geändert:

*"In den Wohngebieten WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7 sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei darf die Grundfläche der 2. Wohneinheit nicht mehr als 80% der 1. Wohneinheit umfassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)."*

Durch die Änderung dieser Festsetzung ist es möglich, innerhalb der bestehenden Wohngebäude oder durch Anbauten innerhalb der Grenzen der festgesetzten Grundflächenzahl kleinere Wohnungen zu errichten. Unter anderem ist wird es dadurch ermöglicht, Einliegerwohnungen für ältere und ggf. pflegebedürftige Angehörige in bestehenden Wohngebäuden zu errichten. Die Festsetzung wird damit dem in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB enthaltenen Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gerecht.

#### **4. Plandarstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7**

Die rechtskräftige Planzeichnung und sämtliche textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 7 bleiben bis auf die textlichen Festsetzungen 3.1 und 4.1 unverändert.

Die rechtskräftige Planzeichnung ist nachrichtlich in der Plandarstellung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 dargestellt. Die Änderungen im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung umfassen die Teilflächen WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7.

Diese Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom .....  
gebilligt.

Gemeinde Hetlingen, den .....

**Der Bürgermeister**



## Gemeinde Hetlingen

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0332/2019/HET/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 19.11.2019
Bearbeiter: Michael Müller	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Hetlingen	11.12.2019	öffentlich

### Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung des B-Plans 7

#### Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Anfang des Jahres 2019 ist eine Anfrage bezüglich der Errichtung einer zweiten Wohneinheit in einem Haus an die Gemeinde Hetlingen herangetragen worden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Achter de Kark“ widersprechen dem Vorhaben, da für alle allgemeinen Wohngebiete des Plangebietes, mit Ausnahme des allgemeinen Wohngebietes WA 2A, festgelegt wurde, dass nur eine Wohneinheit pro Einzelhaus und Doppelhaushälfte zulässig ist (Ziff. 4.1), sodass hierfür eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig ist. Aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 ist nicht mehr nachvollziehbar, warum nur für das WA 2A mehr, als eine Wohneinheit zulässig ist.

Der Bau- und Wegeausschuss hat in den Sitzungen vom 28.02. und 23.05.2019 beraten und der Gemeindevertretung empfohlen, den Bebauungsplan zu ändern.

Folgende Punkte sind im Verfahren festzusetzen:

- Größe der Wohnfläche
- keine Vergrößerung der GRZ im Zuge der Planung
- Anzahl der Stellplätze

Darüber hinaus sind sämtliche Kosten vom Antragsteller zutragen.

Die Gemeindevertretung ist in ihrer Sitzung vom 27.06.2019 gefolgt und hat den entsprechenden Beschluss gefasst.

Das Planungsbüro Möller-Plan wurde vom Antragsteller mit der Planung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Achter de Kark“ beauftragt.

Die Vorgaben des Beschlusses der Gemeindevertretung wurden zwischenzeitlich vom Planungsbüro in den ersten Entwurf eingearbeitet, sodass nunmehr der formelle Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Achter de Kark“ zu fassen ist. Die Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

Folgende Hinweise werden vom Planungsbüro zum Entwurf gegeben:

Hinweis zur textlichen Festsetzung 3.2:

Als „Schwellenwert“ für die Anzahl von 2 PKW-Stellplätzen haben wir eine Wohnungsgröße von 50m<sup>2</sup> für eine 2. untergeordnete Wohneinheit festgesetzt, nicht wie im Bebauungsplan Nr. 12 festgesetzt 65m<sup>2</sup>.

Bei Wohnungen mit 50m<sup>2</sup> und weniger ist die Wahrscheinlichkeit unserer Meinung nach sehr gering, dass diese von 2 Personen bewohnt wird und gleichzeitig 2 PKWs genutzt werden. Eine Wohnung mit bis zu 65m<sup>2</sup> eignet sich unseres Erachtens nach durchaus für 2 Personen mit jeweils einem eigenen PKW (Auch vor dem Hintergrund der ÖPNV-Anbindung an das Umland). Dies würde unweigerlich dazu führen, dass das 2. Fahrzeug im öffentlichen Raum parken würde.

Die Festsetzung eines Schwellenwertes von 50m<sup>2</sup> sollte daher in der Gemeindevertretung noch diskutiert werden.

Des Weiteren noch ein Hinweis zur textlichen Festsetzung 4.1:

Als Kennzahl für eine 2. untergeordnete Wohneinheit haben wir festgesetzt, dass die Grundfläche nicht mehr als 80% der 1. Wohneinheit betragen darf. Auch dies sollte in der Gemeindevertretung noch diskutiert werden.

#### **Finanzierung:**

Die Kosten werden vom Antragsteller übernommen. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller zu schließen.

#### **Fördermittel durch Dritte:** entfällt

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt einen Bebauungsplan zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Achter de Kark“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufzustellen.

Mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird das Planungsziel der städtebaulichen Ordnung verfolgt,

1. hinsichtlich der Möglichkeit mehrere Wohneinheiten pro Haus errichten zu können und
2. hinsichtlich der Anpassung der Regelungen zur Herstellung von PKW Stellplätzen pro Wohneinheit, die aufgrund stetig zunehmenden Individualverkehrs nötig geworden ist.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren durchzuführen und einen Städtebaulichen Vertrag vorzubereiten, der den Antragsteller verpflichtet sämtliche mit dem Verfahren in Zusammenhang stehenden Kosten und Verpflichtungen zu übernehmen.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden

Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll das Planungsbüro Möller-Plan in Wedel beauftragt werden.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Entwurf des Planes und die Begründung sind vor Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) in den gemeindlichen Gremien zu beraten und zu beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).

Der Bürgermeister und seine Stellvertreter werden ermächtigt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, welcher ihn zur Übernahme sämtlicher im Zusammenhang mit der ersten Änderung des Bebauungsplans entstehenden Kosten und Verpflichtungen verpflichtet.

---

Rahn-Wolff  
(Bürgermeister)

**Anlagen:**

Begründung zur 1. Änderung des B-Plans 7

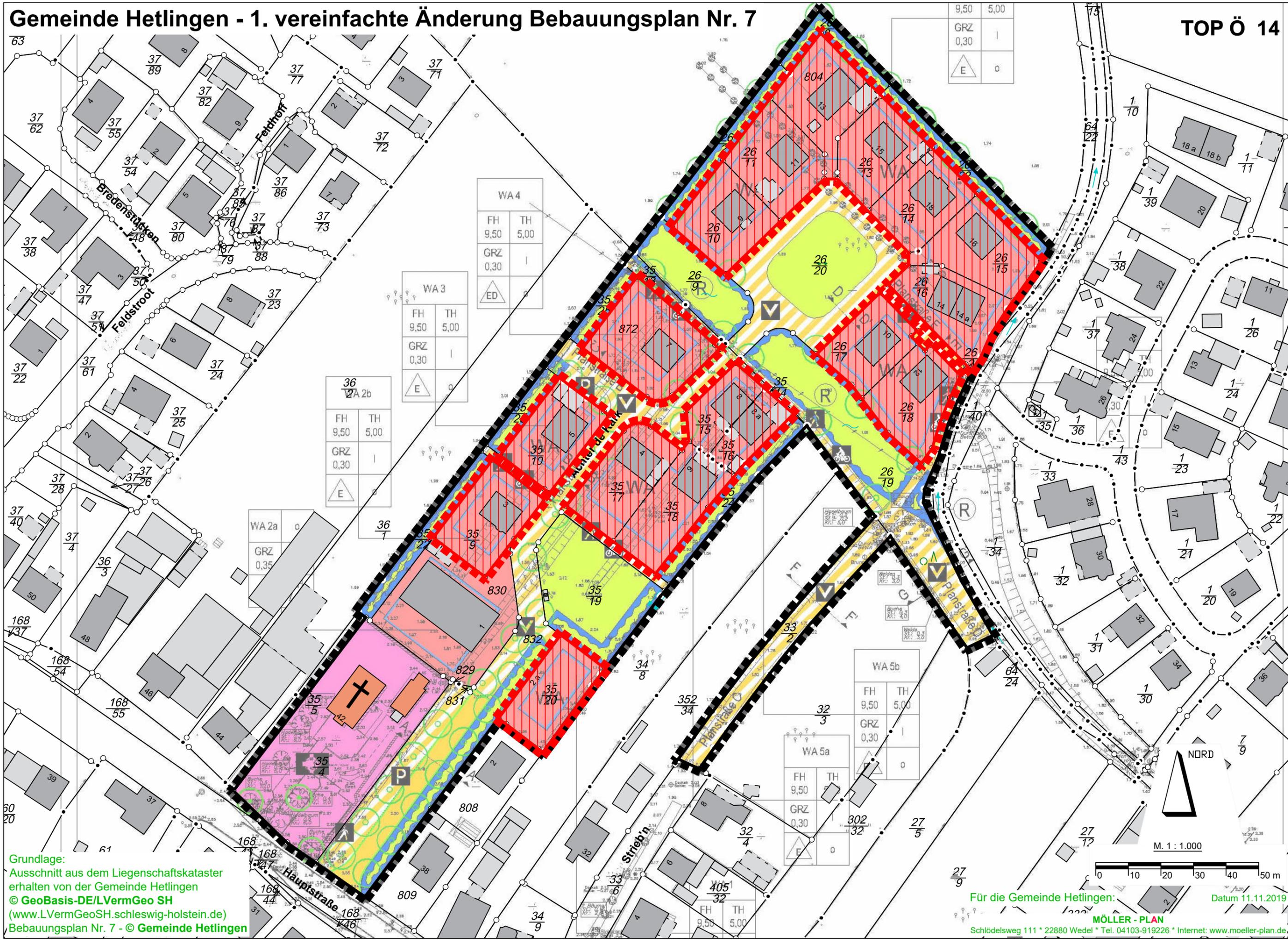
Planzeichnung zur 1. Änderung des B-Plans 7

Überschrift und Legende zur 1. Änderung des B-Plans 7



# Gemeinde Hetlingen - 1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 7

TOP Ö 14



Grundlage:  
 Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster  
 erhalten von der Gemeinde Hetlingen  
 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH  
 (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)  
 Bebauungsplan Nr. 7 - © Gemeinde Hetlingen

Für die Gemeinde Hetlingen: Datum 11.11.2019  
 MÖLLER - PLAN  
 Schlödelsweg 111 \* 22880 Wedel \* Tel. 04103-919226 \* Internet: www.moeller-plan.de



# SATZUNG DER GEMEINDE HETLINGEN ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "ACHTER DE KARK"

FÜR DAS GEBIET: "NÖRDLICH DER KIRCHE UND DER HAUPTSTRAÙE, WESTLICH DER STRAÙEN STRIEB´N UND HAFERLAND, SÜDLICH FLUR ACHTERN DIECK UND ÖSTLICH CA. 70 M DER OSTGRENZE DES GEBIETES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5",  
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG ( TEIL A ) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN ( TEIL B ), ERLASSEN:

Gemeinde: Hetlingen  
Gemarkung: Hetlingen  
Flur: 1  
Flurstücke: 35/20, 35/9, 35/10, 872, 35/17, 35/18, 35/15, 35/16, 26/10, 26/11, 804, 26/13, 26/14, 26/15, 26/16, 26/17, 26/18

Maßstab: 1 : 1.000

## TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000

RECHTSGRUNDLAGE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

siehe Blatt 2

## ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-  
ZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

### I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 ( § 9 Abs. 7 BauGB )



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 7 ( § 9 Abs. 7 BauGB )

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

• —• VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZPUNKTEN

$\frac{35}{9}$  FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

## Teil B - Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) gelten die Festsetzungen im Planteil B des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 weiter. Für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung wird folgendes ergänzend festgesetzt:

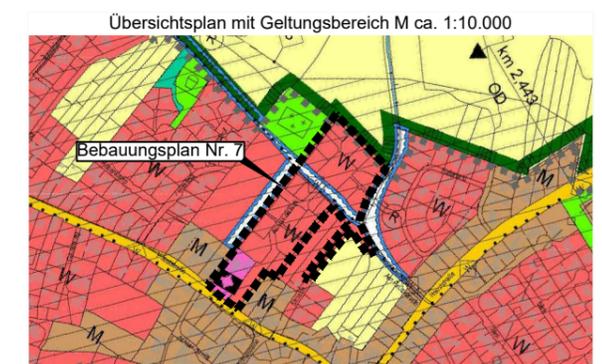
### Änderungen an den textlichen Festsetzungen

#### 3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1. Nr. 4 BauGB u. § 12 Abs. 6 u. § 14 BauNVO)

3.2 In den Wohngebieten WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7 sind pro Wohneinheit jeweils 2 PKW-Stellplätze zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Für eine untergeordnete zweite Wohneinheit (Klein- bzw. Einliegerwohnung) ist jeweils nur ein PKW-Stellplatz zu errichten und dauerhaft zur erhalten, sofern die Größe der untergeordneten zweiten Wohneinheit eine Größe von 50m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

#### 4. Wohnungsanzahl (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1 In den Wohngebieten WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7 sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei darf die Grundfläche der 2. Wohneinheit nicht mehr als 80% der 1. Wohneinheit umfassen.



Übersichtsplan mit Geltungsbereich M ca. 1:10.000  
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

SATZUNG ZUR 1. VEREINFACHTEN  
ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7

GEMEINDE HETLINGEN

Bearbeitet:

**MÖLLER-PLAN**

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten  
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel  
Tel.: 04103-919226  
Internet: [www.moeller-plan.de](http://www.moeller-plan.de)  
Email: [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)

Blatt 1

Verfahrensstand:

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)