

# 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 65m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

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

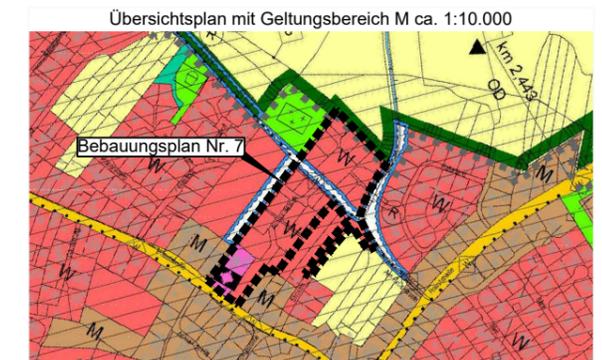
4.1 In den Wohngebieten WA1, WA2b, WA3, WA4, WA5a, WA5b, WA6 und WA7 sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei darf die Grundfläche der 2. Wohneinheit nicht mehr als 80% der 1. Wohneinheit umfassen.

#### Hinweise:

#### Archäologie:

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Darüber wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.



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)

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss

Blatt 1