

**Bekanntmachung Nr.: 104/2026
des Amtes Mitteldithmarschen
für Gemeinde Offenbüttel**

Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nordheiderstraße“ der Gemeinde Offenbüttel für das Gebiet „nordwestlich der Wohnbebauung Nordheiderstraße 16 und südlich der Nordheiderstraße (zwischen Nordheiderstraße und dem Weg `An Standhorst`), Flurstücke (jeweils anteilig) 18/3, 26/2, 41/1 und 45 der Flur 1, Gemarkung Offenbüttel

Die Gemeindevertretung Offenbüttel hat in der Sitzung am 08.07.2025 den Bebauungsplan Nr. 5 „Nordheiderstraße“ der Gemeinde Offenbüttel für das Gebiet „nordwestlich der Wohnbebauung Nordheiderstraße 16 und südlich der Nordheiderstraße (zwischen Nordheiderstraße und dem Weg `An Standhorst`), Flurstücke (jeweils anteilig) 18/3, 26/2, 41/1 und 45 der Flur 1, Gemarkung Offenbüttel, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 17.03.2026 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Mitteldithmarschen - Geschäftsbereich Bau und Finanzen -, im Verwaltungsgebäude Roggenstraße 14, 25704 Meldorf, Zimmer 2.10, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Zusätzlich wurden der Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.mitteldithmarschen.de“ eingestellt.

Nach § 215 Absatz 1 Satz 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ist die Bebauungsplansatzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist gemäß § 4 Absatz 3 Satz 1 GO die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Meldorf, den 27.02.2026

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag

L.S.

gez. *Unterschrift*

(Nagies-Matthias)

Diese Bekanntmachung wird entsprechend der Hauptsatzungsregelungen durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Offenbüttel in der Zeit vom **09.03.2026** bis einschließlich **17.03.2026** veröffentlicht.

Ergänzend erfolgt die Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung einschließlich der auszulegenden Unterlagen am **09.03.2026** durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.

Meldorf, den 02.03.2026

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
gez. Stefan Oing
-Amtsdirektor-

**Bekanntgemacht durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel
der amtsangehörigen Gemeinde Offenbüttel**

a) in Offenbüttel, auf dem Grundstück Hauptstraße 7

auszuhängen am: **09.03.2026**

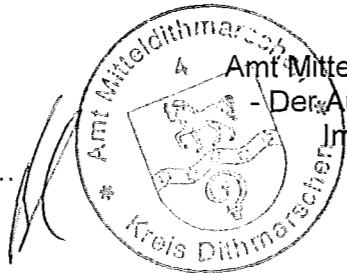
ausgehängt am: **09.03.2026**

abzunehmen am: **17.03.2026**

abgenommen am: 18.3.26



Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag *LO*



Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag *LO*

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung für das Land S-H (2024) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Nordheiderstraße" für das Gebiet nordwestlich der Wohnbebauung Nordheiderstraße 16 und südlich der Nordheiderstraße (zwischen Nordheiderstraße und dem Weg 'An Standhorst'), Flurstücke (jeweils anteilig) 18/3, 26/2, 41/1 und 45 der Flur 1, Gemarkung Offenbüttel) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 10.11.2020 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 23.01.2024 durchgeführt.
- Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) BauGB am 20.07.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.08.2024 bis 16.09.2024 während der Dienstzeiten im Verwaltungsgebäude des Amtes Mitteldithmarschen in Meldorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können in der Zeit vom 15.03.2021 bis 23.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 (2) S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung eingestellt.
- Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 05.08.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum Siegel Amt/Gemeinde Unterschrift Bürgermeister(in)

7. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.04.2025 bis 19.05.2025 und während der Dienstzeiten im Verwaltungsgebäude des Amtes Mitteldithmarschen in Meldorf gemäß § 4 a (3) Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können in der Zeit vom 05.11.2021 bis 15.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 (2) S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung eingestellt worden.

8. Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden am 01.04.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ...2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.12.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ort, Datum Siegel Amt/Gemeinde Unterschrift Bürgermeister(in)

11. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Heide, Datum Siegel Unterschrift ObVI

12. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ort, Datum Siegel Amt/Gemeinde Unterschrift Bürgermeister(in)

13. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung, die Internetadresse des Amtes Mittelholstein und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 2025 bis 2025 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

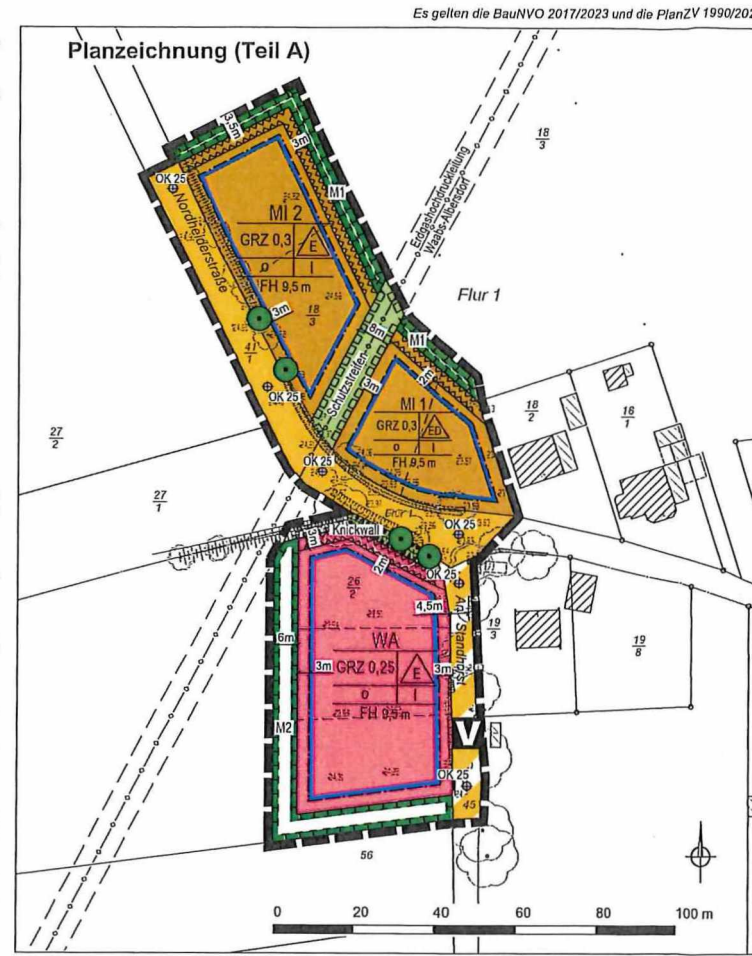
Die Satzung ist mithin am 2025 in Kraft getreten.

Ort, Datum Siegel Amt/Gemeinde Unterschrift Bürgermeister(in)

Gemeinde Offenbüttel - Bebauungsplan Nr. 5 - "Nordheiderstraße" für das Gebiet nordwestlich der Wohnbebauung Nordheiderstraße 16 und südlich der Nordheiderstraße (zwischen Nordheiderstraße und dem Weg 'An Standhorst') Flurstücke (jeweils anteilig) 18/3, 26/2, 41/1 und 45 der Flur 1, Gemarkung Offenbüttel

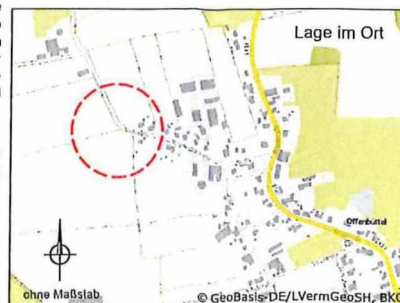
Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5) BauNVO)**
 - In den Mischgebieten sind nur Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude sowie sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.
 - Die Ausnahmen gem. § 6 (3) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Spelawirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO und Anlagen nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.
 - Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nrn. 1 - 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Gebäudehöhen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 (2) u. 18 (1) BauNVO)**
 - Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Oberkante des Rohfußbodens (OK RFB)) der Hauptgebäude muss mindestens 0,4 m betragen
 - Bauliche Anlagen in WA 1 und WA 2 dürfen 9,5 m Firsthöhe nicht überschreiten.
 - Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Oberkante des Rohfußbodens (OK RFB)) der Wohngebäude muss mindestens 0,4 m betragen.
 - Bezugspunkt für alle Höhenangaben ist die Höhenlage der Erschließungsstraße in der Mitte der gemeinsamen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche dieser Straße. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln.
- Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
 - Im allgemeinen Wohngebiet und in den Mischgebieten sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze anzulegen.
 - Für die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen, die weniger als ein Drittel der Geschossfläche des Hauptgebäudes einnehmen (Festsetzung Nr. 4.2), ist jeweils ein Stellplatz anzulegen.
- Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**
 - Im allgemeinen Wohngebiet und in den Mischgebieten ist höchstens eine Wohnung je Hauptgebäude zulässig.
 - Im allgemeinen Wohngebiet und in den Mischgebieten kann ausnahmsweise eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie höchstens ein Drittel der Geschossfläche des Hauptgebäudes einnimmt.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**
 - Vor dem Knickfuß ist jeweils ein 3 m breiter Streifen von Versiegelung, Lagerflächen, Pflanzschalen, Bebauung durch Gartenhäuschen, Schuppen o. ä. Bauten freizuhalten. Unzulässig sind auch Abgrabungen, Aufschüttungen sowie die Lagerung von Gartenabfällen. Die Flächen sind gärtnerisch als Rasen, Wiese, Beete oder ähnliches zu nutzen.
- Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 i. V. m. Nr. 20 BauGB und § 55 (2) WHG)**
 - Im allgemeinen Wohngebiet und in den Mischgebieten ist das Niederschlagswasser von den Dächern der Hauptgebäude, Nebenanlagen und Zufahrten auf den Wohngrundstücken mit geeigneten Maßnahmen zu versickern.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - Die Leitungsrechte auf den entsprechend zeichnerisch festgesetzten Flächen gelten zugunsten der SH Netz AG. Die Leitungsrechte umfassen auch das Recht zur Unterhaltung der unterirdisch verlegten Leitungen. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 (3) LBO S-H)**
 - Fassaden der Hauptgebäude sind ausschließlich in Ziegelmauerwerk, Holz und Putz in den Farben rot, rotbraun, braun und rot-bunt (nur Ziegel) sowie gelb oder weiß zulässig. Metall ist nur als untergeordnetes Fassadenelement (weniger als 30%) zulässig.
 - Als Dachformen der Hauptgebäude sind Sattel-, Zelt-, Walim- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachdeckung ist in roten, rotbraunen, schwarzen, dunkelgrauen (anthrazit) oder dunkelgrünen Ziegeln oder Dachsteinen zulässig.
 - Anlagen für Solarthermie oder Photovoltaik sind auch abweichend von den gestalterischen Vorgaben grundsätzlich zulässig.
 - Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 45 Grad nicht überschreiten.
 - Grundstückseinfriedungen zur Straßenfront sind nur als blickdurchlässige Zäune oder als Hecken zulässig. Eine Kombination von Hecke und Zaun ist sowohl zur Straßenfront als auch zwischen den Grundstücken zulässig. Als Heckenpflanzen sind heimische Laubgehölze zu verwenden.
 - Einfriedungen zur Straßenfront dürfen eine Höhe von max. 1,2 m nicht überschreiten. Der Bezugspunkt für die Höhe ist die vor dem Grundstück liegende Verkehrsfläche.
 - Bei engmaschigen Zäunen ist von der Unterkante bis zum Erdboden ein Zwischenraum von mindestens 10 cm für Kleintiere zu belassen.
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
 - Auf der öffentlichen Grünfläche "Schutzstreifen" sind:
 - bauliche Anlagen sowie Gatter und Zäune,
 - das Anpflanzen von Bäumen,
 - die Lagerung von Material sowie der Auf- und Abtrag von Boden und
 - sonstige leitungs- bzw. kabelgefährdende Maßnahmen
 nicht zulässig.
 - Die Fläche ist 1-2 mal pro Jahr mit einer Mahdhöhe von 10 cm zu mähen; das Mahdgut ist zu entfernen.
- Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - Der bestehende Knick am nördlichen Rand der Nordheiderstraße ist auf die Maßnahmenfläche M 1 entsprechend den Vorgaben des Kreises Dithmarschen (Merkblatt zur Neuanlage und Knickversetzung) fachgerecht zu versetzen. Alle 30 m sind als Überhälter Hainbuchen (*Carpinus betulus*) in der Qualität Helster, 3x v., Höhe 100 - 150 cm fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten. Um den versetzten Knick ist ein Wildschutzaun anzulegen.
 - Zufahrten, Wege und Stellplätze auf den Baugrundstücken sind dauerhaft wasser- und luftdurchlässig (Sickerpflaster oder große Fugen, Rasengittersteine, Schotterrassen, wassergebundene Decken o.ä.) zu befestigen.
 - Bei der Straßenbeleuchtung sind nur flimmerarm- und insektenfreundliche Leuchtmittel als UV-arme Lampen (Natriumdampflampen oder Lampen mit warmweißen LED-Leuchten) in nach unten abgeschirmter Ausführung zulässig.
- Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**
 - Auf der Maßnahmenfläche M 2 ist eine Feldhecke von 6 m Breite mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß der Pflanzliste des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages und orientiert an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2017) fachgerecht anzulegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sind mindestens fünf verschiedene Gehölzarten zu pflanzen. Die Feldhecke ist mit einem Verbisschutz zu versehen.
 - Die Grundstücksrandleitungen, die nicht für Zufahrten, Wege oder Stellplätze benötigt werden, sind als wasserdurchlässige, begrünzte Vegetationsflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Nicht zulässig sind Abdeckungen von mehr als 10 % der Vegetationsflächen mit Kies, Steinen und/oder Schotter jeder Art als Mittel der gärtnerischen Gestaltung.
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25b BauGB)**
 - Die zum Erhalt festgesetzten Bäume an der Nordheiderstraße sowie der sonstige Bewuchs auf der öffentlichen Grünfläche "Knickwall" sind standortgerecht zu pflegen und zu erhalten.



- Hinweise**
- Zur Nutzung der privaten Grundstücksflächen wird auf § 8 (1) der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH, § 2) verwiesen. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasserundurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.
 - Denkmalschutz**
Gemäß § 15 (1) Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (DSchG S-H, 2015) gilt:
"1) 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." Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
 - Bodenschutz**
Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (u. a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.
 - Bauzeitenregelung**
Bauarbeiten sowie die Knickverschiebung und Rodungen für den Knickdurchbruch sind in den Zeitraum zwischen 01. Oktober und 01. März zu legen (außerhalb der Brutzeit/Vegetationsperiode). Abweichungen von der Bauzeitenregelung sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der UNB zulässig.

- Pflanzliste**
- Frühe Traubeneiche (*Prunus padus*),
 - Haselnuss (*Corylus avellana*),
 - Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
 - Platföhne (*Euonymus europaea*),
 - Schlehe (*Prunus spinosa*) und
 - Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)



Planzeichen und Legende zu Teil A

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Bebauungsart: E - Einzelhäuser, ED - Einzel- und Doppelhäuser
Bauweise: offen	max. Anzahl der Vollgeschosse
max. Firsthöhe (FH)	

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 (2) u. § 18 (1) BauNVO)
OK 24 Oberkante Fahrbahn in m über NHN im DHHN 2016 (textl. Festsetzung Nr. 2.3)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich"
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
 - Gasleitung, unterirdisch

- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung "Knickwall"
 - Zweckbestimmung "Schutzstreifen" (textl. Festsetzung Nr. 9.1 u. 9.2)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 a+b BauGB)

- Maßnahmenfläche M 1 (textl. Festsetzungen 10.1)
- Maßnahmenfläche M 2 (textl. Festsetzung 11.1)
- Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen (textl. Festsetzung Nr. 12.1)
- Erhaltung: Einzelbäume (textl. Festsetzung 12.1)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 (1) LNatSchG), hier: Knick

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB, textl. Festsetzung Nr. 7.1)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB), hier: Knickschutz (textl. Festsetzung Nr. 5.1)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Plangrundlage / Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenznummer
- Bestandsgebäude
- Knick / Graben Bestand / Entfernungen
- Baumbestand
- Gasleitung unterirdisch mit Schutzstreifen
- Bemaßung
- Höhenangaben
- Vorstich Grundstückschnitt

Gemeinde Offenbüttel Bebauungsplan Nr. 5 "Nordheiderstraße"

Planzeichnung zum Satzungsbeschluss

Datum: 27.06.2025
Maßstab im Original (DIN A 2): 1 : 1.000

