

Legende

Potenzialflächen

- Kategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht
  - Kategorie B: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
  - Kategorie C: Potenzialflächen mit Planungsoption
- z.B. ID 01 Identifikationsnummer
- z.B. ZWE Anzahl realisierbarer Wohneinheiten (Schätzwert)
- Beispielbebauung

Anmerkungen und Hinweise

- Potenzialflächen mit geringen Realisierungsaussichten
- Geprüfte Flächen ohne besondere städtebauliche Eignung
- ⊙ Anmerkungen zu Einzelflächen
- ⊙ ⊙ ⊙ Sonstige Anmerkungen

Sonstige Plandarstellungen

- Abgrenzung des städtebaulichen Innenbereichs
- Bebauungspiangrenze
- z.B.  Bebauungsplan-Bezeichnung
- Sp. St. Stellplätze/Spielplätze
- Grundstück bereits bebaut (Darstellung symbolisch)
- Nachrichtliche Kennzeichnung von Flächen außerhalb des Untersuchungsgebiets für Wohn- / Mischgebiete
- Gewerbeflächenpotenziale
- Gemeindegrenze

DIESE KARTE IST AUSSCHLISSLICH FÜR INTERNE VERWALTUNGSZWECKE BESTIMMT.

DIE PLANDARSTELLUNGEN ENTFALTEN KEINEN NORMATIVEN CHARAKTER.

Anmerkungen zu Einzelflächen

- 1 **Schwimmbad**  
Fläche erscheint geeignet für eine öffentliche Nutzung.
- 2 **Dandiger Straße**  
Hanggrundstück, nicht bebaubar.

Sonstige Anmerkungen

- A **Kein Ortsteil**  
Die bezeichnete Gebäudeansammlung verfügt nicht über das notwendige städtebauliche Gewicht, um als Ortsteil i.S.d. §34 Bau/GB gelten zu können (Splittersiedlung). Die Gebäudeansammlung ist daher nicht Bestandteil des städtebaulichen Innenbereichs.
- B **Gewerbliche Nutzung geringer Intensität**  
Die bezeichnete Fläche wird gewerblich genutzt und deshalb nicht als Wohnungspotenzial gewertet. Allerdings erscheint die Intensität der ausgeübten Nutzung - zumindest auf Teilflächen - vergleichsweise gering.

**Sämtliche Potenzialflächen in der Gemeinde Hemmingstedt sind hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Gefahrenschutzes aufgrund der Nähe zur Raffinerie zu prüfen.**

Bilanz Innenentwicklungspotenziale

- Kategorie A: 20 Wohneinheiten
- Kategorie B: 59 Wohneinheiten
- Kategorie C: 25 Wohneinheiten

Region Heide  
Innenentwicklungspotenziale

Maßstab: 1 : 5.000 (Plotformat DIN A1) Datum: 11.11.2015

Gemeinde: **HEMMINGSTEDT** Amt Kirchspielslandgemeinde Heidek Umland Kreis Dithmarschen

Projektnummer: 004-02 Plannummer: 01 Index: 02

Planinhalt: **Potenzialkarte - Gesamt**

Status: **ENDAUFSERTIGUNG**



Bearbeitung:  
**BÜRO STANDORTPLANUNG TOM SCHMIDT HAMBURG**  
Bismarckstr. 2  
22609 Hamburg  
Tel.: 040 / 79 10 49 30  
Fax: 040 / 79 10 49 31  
info@standortplanungtom.de  
www.standortplanungtom.de