



Amt Geest und Marsch Südholstein

Amt GuMS * Wedeler Ch. 21 * 25492 Heist

An alle Grundstückseigentümer*innen,
(zukünftige) Bauherr*innen &
Anlieger*innen

Der Amtsdirektor FB Bauen und Liegenschaften

Wedeler Chaussee 21
25492 Heist
Tel. (Zentrale): 04122-854-0
Fax (zentral): 04122-854-140
www.amt-gums.de

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Köpke
Tel.: 04122-854-173
Fax: 04122-854-226
koepke@amt-gums.de
Az: 656.203/229171
(bitte bei Schriftverkehr immer angeben)

Heist, 04.09.2025

Anliegerinformation Nr. 1 - Deckenhöhen & Herstellung Ihrer Auffahrten

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie viele von Ihnen bestimmt wissen, führt die Gemeinde Heidgraben aktuell den Straßenendausbau des Bebauungsplanes Nr. 22 im Baumschulring durch. Da der Bebauungsplan gewissermaßen der große Bruder des Bebauungsplanes Nr. 24 im Alten Kleingarten ist, möchte ich Sie an den dort gewonnenen Erkenntnissen teilhaben lassen.

Beachtung der Deckenhöhenpläne

Im Baumschulring haben wir die endgültige Straße ebenfalls erst nach dem Abschluss der Hochbauvorhaben hergestellt. Dabei fiel auf, dass einige Bauherr*innen die zur Verfügung gestellten Deckenhöhenpläne nicht, bzw. nicht ausreichend beachtet haben. Das hat dazu geführt, dass Häuser entstanden sind, die sich nahezu auf derselben Höhe wie die fertig ausgebaute Straße befinden. Der Straßenkörper dient immer auch dem kurzzeitigen Einstauen von Niederschlagswasser bei Starkregen. Bitte beachten Sie die für den Endausbau vorgesehene Deckenhöhe, diese wird auf 1-2 cm genau hergestellt werden.

Auffahrten

Durch die Nichtbeachtung der künftigen Deckenhöhe, mussten viele Auffahrten noch einmal aufgenommen werden, um nicht überfahrbare Kante zu entfernen oder zu steile Hänge zu korrigieren. Es empfiehlt sich daher die Auffahrten vor dem Endausbau noch nicht vollständig herzustellen und etwa 3 Meter vor der Grenze zu stoppen. Dies erlaubt Ihnen Spiel beim Anschluss an die spätere Straße.

Ein kleiner Hinweis an dieser Stelle, die künftige Straße wird von Bordsteinen eingefasst werden. Damit diese auch stabil verankert sind, werden diese mit einer Rückenstütze aus

Öffnungszeiten:

Mo, Di, Do, Fr 08.00 - 12.00 Uhr
montags 14.00 - 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung
(Die Öffnungszeiten der Bürgerbüros
finden Sie auf unserer Website)

Hinweis:

**Sprechzeiten für den Bereich Bürgerservice
nur mit vorheriger Terminvereinbarung auf der
Website des Amtes oder telefonisch unter
04122/854-0.**

Bankverbindung:

Raiffeisenbank Elbmarsch eG
Kto.-Nr.: 0000041998 (BLZ 221 631 14)
BIC:GENODEF1HTE
IBAN: DE10 2216 3114 0000 0419 98
Steuernummer: 18/298/31054

Beton versehen. Da sich die Rückenstütze selbstverständlich auf öffentlichem Grund befindet, bleibt darüber eine etwa 15 cm große Lücke. Sie haben daher die Wahl, ob die Gemeinde die Lücke mit dem Straßenpflaster schließen soll oder ob Sie diese mit Ihrem Pflaster füllen und so ein optisch stimmigeres Bild der Auffahrt erzeugen wollen. Es ist unproblematisch, dass sich dann eine Pflasterreihe von Ihnen auf öffentlichem Grund befindet.

Grundstückshöhen

Wenn Sie mit aufmerksamem Blick durch den Baumschulring schlendern, werden Sie bemerken, dass teilweise deutlich Höhenversätze zwischen den einzelnen Baugrundstücken bestehen, alle Grundstücke bewegen sich jedoch im Rahmen der Zulässigkeit von bis zu 0,5 m über dem Straßenniveau.

Wenn Sie Ihr Grundstück höher als die anliegenden Grundstücke errichten wollen, so gilt es zu beachten, dass von Ihrem Grundstück keine Beeinträchtigung des niedrigeren Grundstückes ausgehen darf. Das bedeutet, dass Sie Ihr Grundstück vernünftig (z.B. mit L-Steinen) abfangen müssen, sodass weder Wasser noch Erdreich auf das Nachbargrundstück gelangen. Das Abfangen ist zum einen optisch nicht allzu ansprechend, aber vor allem mit Aufwand und Kosten für Sie verbunden.

Einfriedungen zu den Nachbarn dürfen mit einer Höhe von bis zu 2 Metern auf dem eigenen Grundstück erreicht werden. Liegt Ihr Grundstück nun höher, bedeutet dies, dass Ihr Nachbar von einem 2 m zzgl. Höhenunterschied hohen Zaun umgeben ist. Nehmen Sie darauf Rücksicht bei der Erstellung Ihrer Einfriedung. Oftmals lässt sich die Höhenproblematik gänzlich umgehen, indem Sie die zukünftige Geländehöhe auf die Ihre Nachbarn abstimmen.

Einfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen

Der Rückschritt von privaten Hecken, die auf den öffentlichen Grund ragen, beschäftigt unser Ordnungsamt regelmäßig. Da doch einige Anlieger*innen im Bauschulring nachträglich noch einmal ihre Hecke versetzen mussten, weisen wir auf den vorgeschriebenen Abstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze hin. Ihre Hecke wird in den nächsten Jahre(zehnte)n an Breite noch deutlich zulegen.

Zu guter Letzt möchte ich Sie noch auf eine vielleicht etwa ungewöhnliche Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 24 hinweisen. Diese resultiert daraus, dass es sich bei dem Bebauungsplan tatsächlich um einen alten Kleingarten handelt und dessen Wirkung für die angrenzenden Nachbarn soweit es möglich erhalten werden sollte.

Anpflanzung von Hecken und Anlegen von offenen Vegetationsstreifen

Gemäß I.9.4.1 wurde im rückwertigen Bereich Ihrer Grundstücke Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Demnach ist spätestens ein Jahr nach Nutzungsfähigkeit der Grundstücke eine mind. 1,5 m hohe heimische Laubgehölzhecke auf einem mind. 3,0 m breitem offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Laubgehölzhecke soll es sich ausdrücklich nicht um eine akkurate schmalgeschnittene Zierhecke handeln, sondern eher um einen naturnah gehaltenen Pflanzstreifen. Die Gehölze müssen nicht den gesamten 3 m breiten Vegetationsstreifen ausfüllen, jedoch ist dieser Streifen von allem freizuhalten, was keine Pflanzen sind, dies gilt insbesondere für Nebenanlagen und Wege.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Köpke