

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land S-H (v. 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Wohngebiet Raderwegkoppeln" für das Gebiet zwischen Süderkoppel und Kleiner Weg (Flurstücke 156, 162-167, 169, 171-174, 177-178 und 96/9 (teilw.) der Flur 6 und Flurstück 32 (teilw.) der Flur 5, Gemarkung Süderhastedt), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 16.01.2019 erfolgt.
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 19.03.2019 in Form einer Bürgerinformation durchgeführt.
- 3. Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) BauGB am 13.05.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 19.06.2019 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.2019 bis 30.09.2019 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass Stellungnahmen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Pressemitteilung am 20.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach §3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter der Adresse „http://www.amt-burg-st-michaelisdonn.de“ unter Bürgerservice & Politik / Bauleitplanungen / Süderhastedt / Öffentliche Auslegungen, sowie unter "https://bob-sh.de/plan/7AeFNP-1AeB6-Suederhastedt" eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein "http://danord.gdi-sh.de" öffentlich zugänglich gemacht.

Burg, den 09.01.2020
Ort, Datum Siegel Amt/Gemeinde Unterschrift Bürgermeister

- 6. Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 26.08.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.2019 geprüft und miteinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 8. Der katastermäßige Bestand am 01.09.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ausgeschlossen ist die Lage der Knicks, der OD-Grenze, der Anbauverbotszone sowie der Fahrbahnkante und der Böschungen.

Heide, 18.12.2019
Ort, Datum Unterschrift ObvI

- 9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Burg, den 09.01.2020
Ort, Datum Siegel Amt/Gemeinde Unterschrift Bürgermeister

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

Burg, 26.03.2020
Ort, Datum Siegel Amt/Gemeinde Unterschrift Bürgermeister

- 11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung, die Internetadresse der Gemeinde 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 28.03.2020 an bis zum 31.03.2020 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.

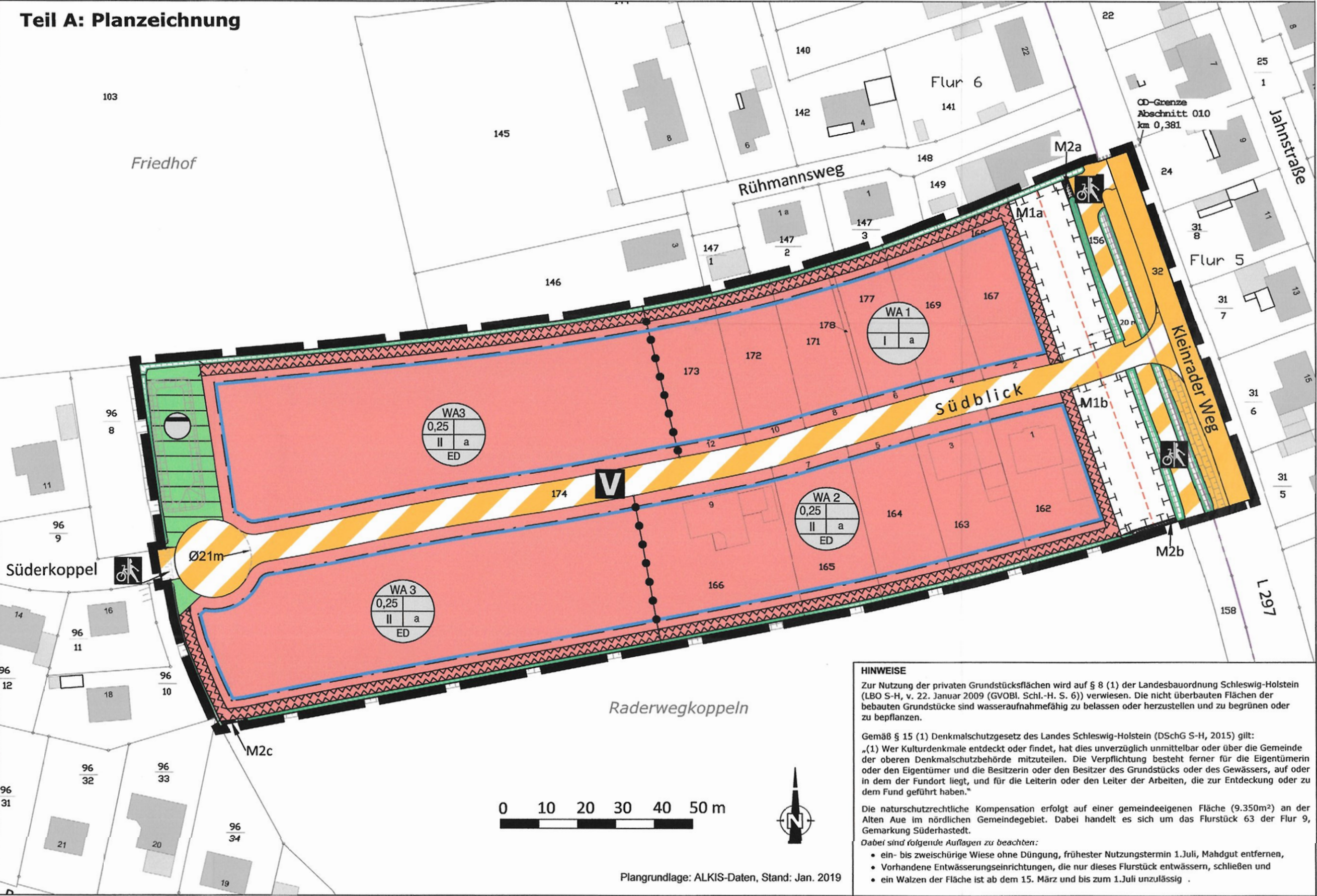
Burg, 30.03.2020
Ort, Datum Siegel Amt/Gemeinde Unterschrift Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Süderhastedt - 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Wohngebiet Raderwegkoppeln"

für das Gebiet zwischen Süderkoppel und Südblick

(Flurstücke 156, 162-167, 169, 171-174, 177-178 und 96/9 (teilw.) der Flur 6 und Flurstück 32 (teilw.) der Flur 5, Gemarkung Süderhastedt)

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

- 1. Art der Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)**
Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Anlagen für sportliche Zwecke nach §4 (2) Nr. 3 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO sind nicht zulässig.
- 2. Maß der Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**
Die Grundflächenzahl im WA1 beträgt
- für Grundstücke, auf denen die Gebäude beidseitig ohne Grenzabstand errichtet werden: GRZ = 0,4
- für Grundstücke, auf denen die Gebäude einseitig ohne Grenzabstand errichtet werden: GRZ = 0,35
- für alle übrigen Grundstücke: GRZ = 0,3.
- 2.1 Maß der Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 2 LBO SH)**
Ein Ausbau des Geschosses über dem zweiten oberirdischen Vollgeschoss gemäß LBO Schleswig-Holstein ist nicht zulässig.
- 3. Grundstücksgrößen (§9 (1) Nr. 3 BauGB) - 1. Änderung**
Grundstücke für Einzelhäuser und Doppelhaushälften sind ab 600 m² Grundstücksgröße zulässig.
- 4. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 (1) Nr. 6 BauGB)**
In Doppelhaushälften und Hausgruppeneinheiten ist jeweils nur eine Wohneinheit zulässig.
- 5. abweichende Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO) - 1. Änderung**
Die Länge der Hauptgebäude darf im allgemeinen Wohngebiet WA1 32 m und in WA2 und WA3 20 m nicht überschreiten.
- 6. Gebäudehöhen (§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)**
1. Änderung
Bauliche Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dürfen 9 m Firsthöhe nicht überschreiten.
Bauliche Anlagen im allgemeinen Wohngebiet WA 3 dürfen 10m Firsthöhe nicht überschreiten.
Bezugspunkt für die Firsthöhen ist jeweils die mittlere Höhe der vor dem Baugrundstück gelegenen befahrbaren Verkehrsfläche.

- 7. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§9 (1) Nr. 10 BauGB)**
Vor den Knicks ist jeweils ein 3 m breiter Streifen vor dem Knickfuß von Versiegelung, Lagerflächen, Pflanzschalen, Bebauung durch Gartenhäuschen, Schuppen o. ä. Bauten freizuhalten und gärtnerisch als Rasen, Wiese oder ähnliches zu nutzen.
- 8. Flächen für öffentliche Stellplätze (§9 (1) Nr. 11 BauGB)**
1. Änderung
Im Straßenraum sind 3 Stellplätze längs zur Fahrbahn anzuordnen. Pro Stellplatz ist eine Pflanzfläche für einen Kleinbaum gemäß den verkehrstechnischen Anforderungen herzustellen.
- 9. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§9 (1) Nr. 14 BauGB i. V. m. § 55 (2) WHG)**
Auf der entsprechend festgesetzten Fläche ist eine Mulde zur Versickerung des Regenwassers in erdgebundener Bauweise herzustellen. Die Fläche ist naturnah zu bepflanzen oder anzusäen und einzuzäunen.
- Gestalterische Festsetzungen (§9 (4) BauGB i. V. m. § 84 (3) LBO S-H)**
10. Fassaden sind ausschließlich in roten, rotbraunem und rotbuntem sowie gelbem oder weißem Ziegelmauerwerk und Putz zugelassen. Holz und Metall sind nur als untergeordnete Fassadenelemente (weniger als 50%) zugelassen.
- 11. Als Dachformen sind Sattel-, Zelt-, Pult-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dacheindeckung ist in roten, rot-braunen, schwarzen oder dunkelgrauen (anthrazit) Ziegeln oder Dachsteinen zulässig. Anlagen für Solarthermie oder Photovoltaik sind auch abweichend von den gestalterischen Vorgaben grundsätzlich zulässig. Die Dachneigung zweigeschossiger Gebäude darf 20 Grad nicht überschreiten.
- 12. Einfriedungen zur Straßenfront sind bis max. 1,2 m Höhe, als geschlossene Einfriedung bis max. 0,8 m, zulässig. Der Bezugspunkt für die Höhe ist die vor dem Grundstück liegende Verkehrsfläche. Bei geschlossenen oder engmaschigen Zäunen ist von der Unterkante bis zum Erdboden ein Zwischenraum von 10 cm für Kleintiere zu belassen.
Unzulässig sind Einfriedungen in Tafelbauweise aus Holz, Faserzement, Aluminiumblechen o. ä. Materialien.

- 13. Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB): 1. Änderung**
Auf den Fläche M1a und M1b ist zur Schaffung einer kräuterreichen Wiese eine Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut vorzunehmen. Die Wiese ist extensiv 2-mal jährlich zu mähen und das Mahdgut zu entfernen.
- Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB): - 1. Änderung**
14. Auf den Flächen M1a und M1b ist pro Hauptgebäude auf den Grundstücken im WA1 bis WA3 ein heimischer Obstbaum in der Qualität Hochstamm, 3x v., StU 12-14 cm fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.
- 15. Auf der westlichen Seite der Flächen M1a und M1b sind 3m breite und 1m hohe Knicks anzulegen und mit einheimischen Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Diese sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenwahl, Pflanzenqualität und Menge sind an den Empfehlungen des Kreises Dithmarschen zu orientieren.
- 16. Auf den Flächen M2a - M2c ist entsprechend der Höhe und Breite des bestehenden Knicks ein neuer Knick anzulegen und mit einheimischen Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Diese sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenwahl, Pflanzenqualität und Menge sind an den Empfehlungen des Kreises Dithmarschen zu orientieren.
- 17. Bauzeitenregelung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) 1. Änderung**
Die Entfernung der Vegetation / Baufeldräumung findet vor Beginn der Vegetationsperiode und außerhalb der Brutzeit wertgebender Arten (01. Okt. bis 28. Feb.) statt. Ansonsten ist durch gezielte Vergrämnungsmaßnahmen sicherzustellen, dass durch vorbereitende Baumaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden.

FESTSETZUNGEN (PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Bebauungsart	

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich Rad- und Fußweg

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Versickerung von Niederschlagswasser (s. Festsetzung Nr. 9)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Flächen f. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

M1a + b: Streuobstwiese (s. Festsetzungen Nr. 14 bis 16)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

M2a - c: Knickanlage (s. Festsetzung Nr. 16)

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Knickschutzstreifen (3 m) (s. Festsetzung Nr. 7)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Umgrenzung von Schutzobjekten (Knicks) im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 30 BNatSchG in v. m. §21 LNatSchG S-H)
Anbauverbotszone (20 m)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze/-nummer Flurgrenze Bestandsgebäude Böschung Graben



Satzung

Datum: 10.12.2019
Maßstab im Original: 1:1.000