

# Satzung der Gemeinde Buchholz über die vorhabenbezogene 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Gebiet „nördlich des Verbindungsweges zwischen Wendehammer Am Wall und Regenrückhaltebecken“ (aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

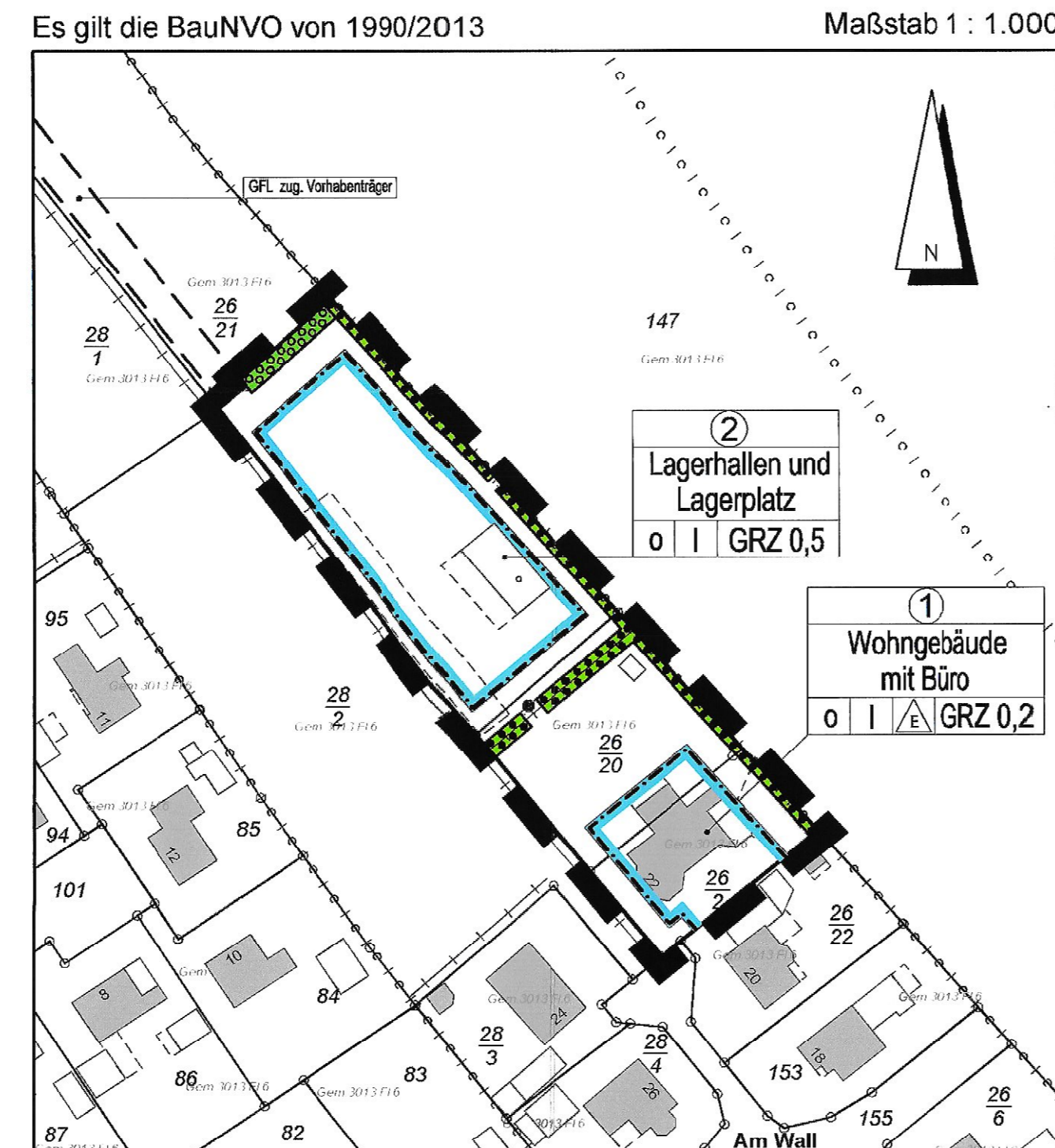
## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 16.07.2015 folgende Satzung über die vorhabenbezogene 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Gebiet "nördlich des Verbindungsweges zwischen Wendehammer Am Wall und Regenrückhaltebecken", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier am 22.12.2011 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.12.2014 den Entwurf der vorhabenbezogenen 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 28.01.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der vorhabenbezogenen 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.02.2015 bis 09.03.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 31.01.2015 durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.07.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Satzung der vorhabenbezogenen 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.07.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Buchholz, den 23. M. 2015  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 23.08.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Heide, den 31.08.2015  
Bürgermeister
- Die Satzung über die vorhabenbezogene 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Buchholz, den 23. M. 2015  
Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung der vorhabenbezogenen 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25. M. 2015 durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier 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 (2) BauGB) sowie der Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 26. M. 2015 in Kraft getreten.  
Buchholz, den 26. M. 2015  
Bürgermeister

## Planzeichnung (Teil A)



GeoBasis-DE/LVermGeo SH: Alkis, Stand 28.05.2014  
Kreis Dithmarschen - Gemarkung und Gemeinde Buchholz - Flur 6

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	zulässige Nutzung - hier Wohngebäude mit Büro	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. v. m § 12 (3) BauGB
	zulässige Nutzung - hier Lagerhallen und Lagerplatz	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. v. m § 12 (3) BauGB
GRZ 0,2	Grundflächenzahl, hier maximal 0,2	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 § 1 (4) BauGB BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2) BauGB BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2) BauGB BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (3) BauGB BauNVO

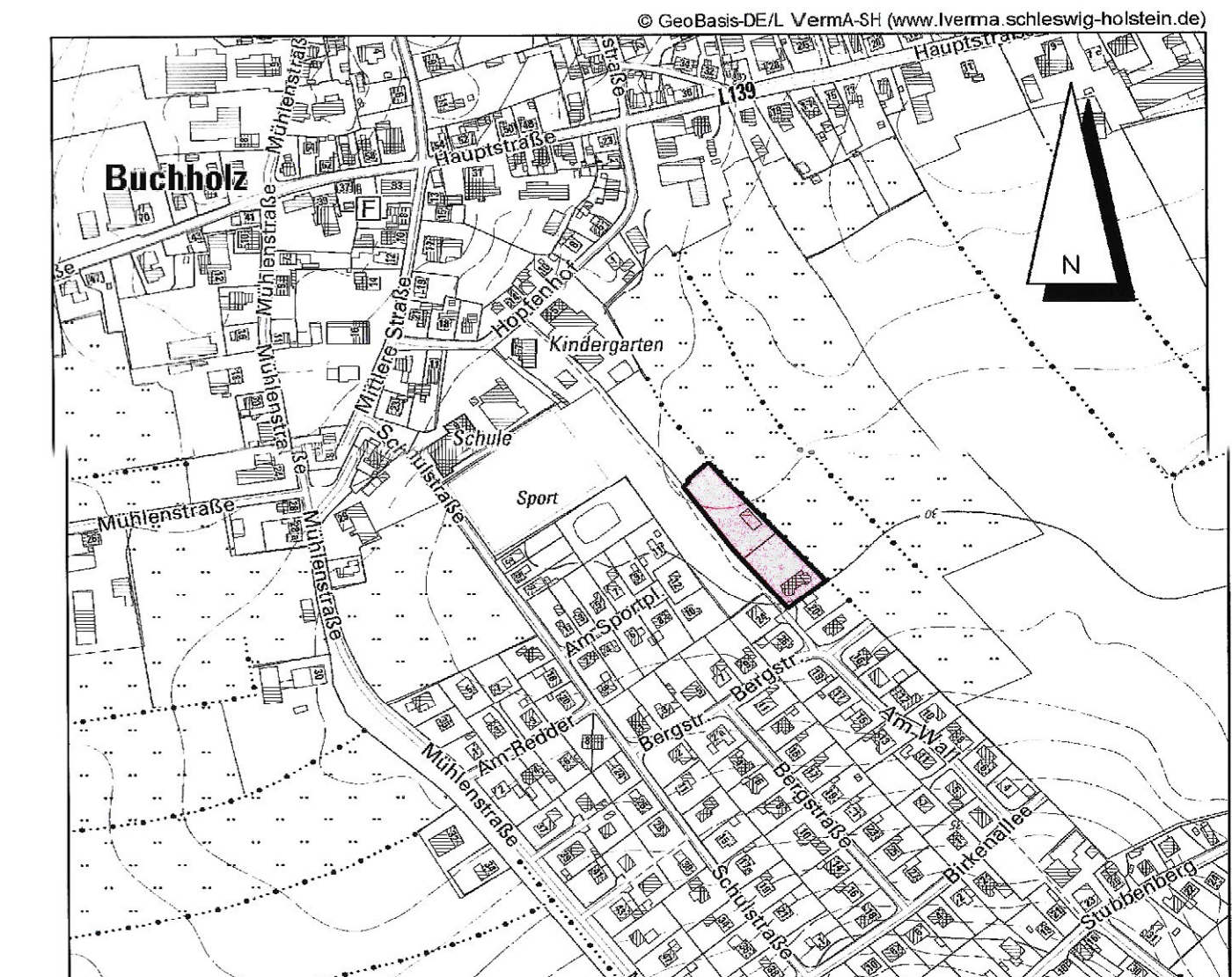
## Text (Teil B)

- ART DER NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB)  
Das Plangebiet dient der Unterbringung eines Wohngebäudes inklusive betrieblicher Büroräume sowie von Lagerhallen und einem Lagerplatz im nördlichen Teil des Plangebietes. Die betriebliche Nutzung soll nicht wesentlich stören. Entsprechend der in der Planzeichnung (Teil A) getroffenen Zuordnung sind zulässig:  
1. Wohngebäude mit Büro,  
2. Lagerhallen und Lagerplatz.
- ABSTAND ZU KNICKS (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)  
Zu den vorhandenen oder geplanten Knicks sind in einem Abstand von 2 m bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedigungen.
- PFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, PFLANZBINDUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)  
3.1 Neuanlage eines Knicks  
Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- ist ein Knick anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens 4 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.  
3.2 Erhaltung von Knicks (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)  
Die nachrichtlich übernommenen und die gemäß Planzeichnung (Teil A) neu herzustellenden Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind analog zu Ziffer 3.1 zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
Nachrichtliche Übernahme		§ 9 (6) BauGB
	vorhandener und zu erhaltener Knick	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter		
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Vorhabenträger	
	Nummer der Baugebiete	

## Übersichtskarte



Stand: 07.05.2015 DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

**Satzung der Gemeinde Buchholz über die vorhabenbezogene 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet "nördlich des Verbindungsweges zwischen Wendehammer Am Wall und Regenrückhaltebecken"**

Dithmarschenpark 50  
25767 Albersdorf  
Tel. 04835 - 97 838 00  
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro  
**Philipp**