Satzung der Gemeinde Buchholz über den Bebauungsplan Nr. 6 „Sportanlagen“
für das Gebiet „zwischen Schulstraße und Mühlenstraße von der Mittleren Straße bis zur Bebauung im Süden"
(aufgestellt im beschleunigtem Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 17.12.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Sportanlagen" für das Gebiet "zwischen Schulstraße und Mühlenstraße von der Mittleren Straße bis zur Bebauung im Süden“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier am 15.01.2013 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 14.05.2013 durchgeführt.

3. Die Gemeindevertretung hat am 14.05.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 02.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.07.2013 bis 14.08.2013 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 05.07.2013 durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.12.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Aufgrund des Erhalts des Knicks auf einer Länge von 17 m sowie der Aufnahme der textlichen Festsetzung zum Schallschutz ergeben sich Planänderungen nach der öffentlichen Auslegung. Von den beschriebenen Maßnahmen sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Den Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und der örtlichen Feuerwehr sowie des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Itzehoe, wurde gefolgt. Belange sonstiger Dritte wurden nicht berührt. Auf eine erneute öffentliche Auslegung der Pläne wurde insoweit verzichtet.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.12.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Buchholz, den 14.01.2014

   Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 9.01.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Heide, den 9.01.2014

   Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

    Buchholz, den 14.01.2014

    Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 6 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 23.01.2014 durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.01.2014 in Kraft getreten.

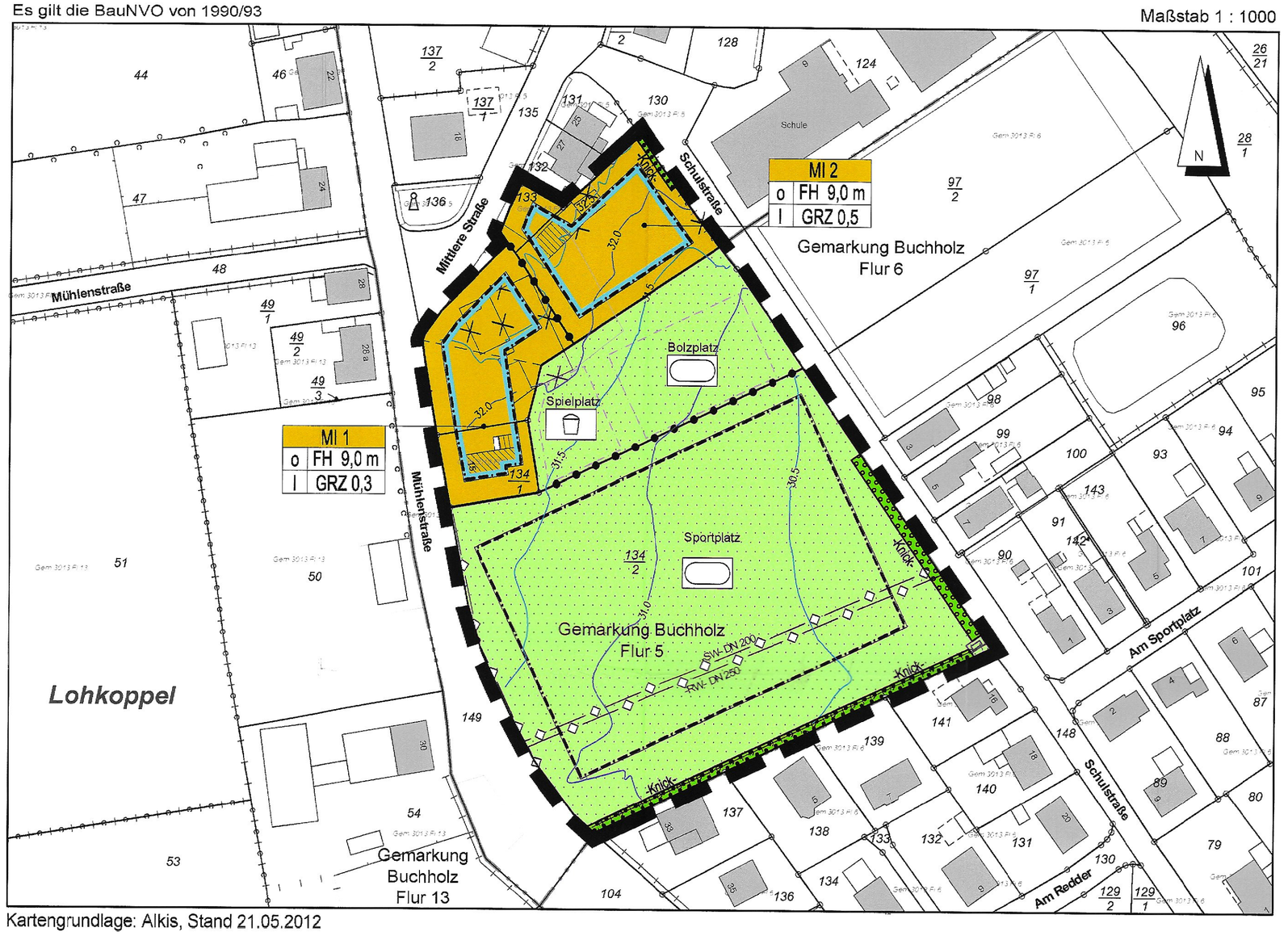
    Buchholz, den 28.01.2014

    Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93

Maßstab 1 : 1000



Kartengrundlage: Alkis, Stand 21.05.2012
Kreis Dithmarschen - Gemarkung und Gemeinde Buchholz - Flur 5

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
MI	Mischgebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO
GRZ 0,3	Größe der Grundfläche, hier maximal 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe über OK Gelände, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO
	Baugrenze Sportplatz	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO
-SW- / -RW-	Entsorgungsleitung unterirdisch -Schmutzwasser-, -Regenwasser-	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
	öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	- Sportplatz -	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	- Spielplatz -	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Knick -	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knick -	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
-Knick-	zu erhaltener Knick	§ 9 (6) BauGB, § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

	entfallenes Gebäude
	vorhandenes Gebäude
	entfallender Knick
31.0	Höhenschichtlinie

Text (Teil B)

1. HÖHENBEZUGSPUNKTE
   (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)
   Bezugspunkt für die maximale Höhe der Gebäude ist der höchste Punkt des vorhandenen Geländes (Höhenlinien in der Planzeichnung) innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.

2. ABSTAND ZU KNICKS
   (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
   Zum Schutz der vorhandenen und geplanten Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO in einem Abstand von 2 m zur festgesetzten Begrenzung des Knicks (Knickfuß) unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedigungen.

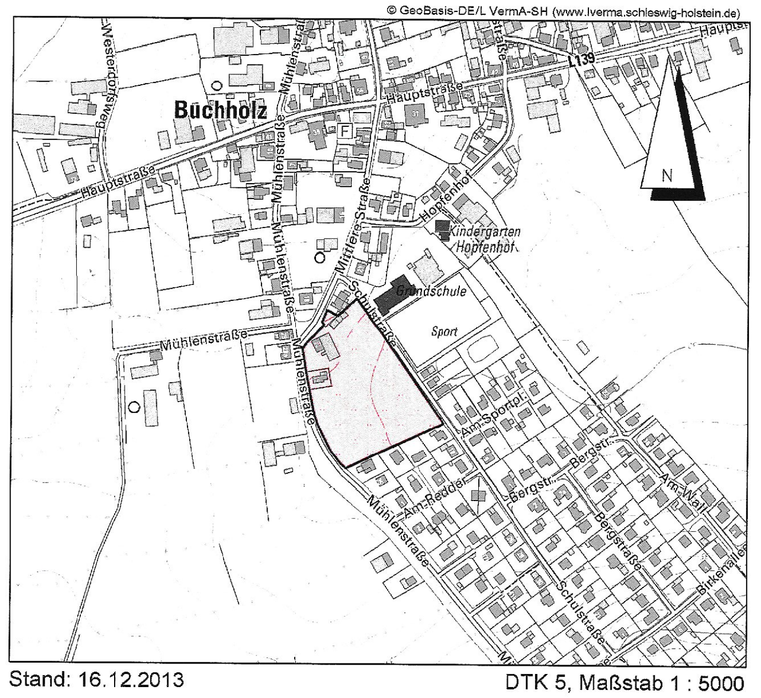
3. IMMISSIONSSCHUTZ
   (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
   Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern an der Nordostseite des Baufeldes MI 1 (entlang der Grenze zum MI 2) sind nicht öffenbar (als Festverglasung) auszuführen. Die Räume sind dann, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, mit geeigneten schallgedämpften Belüftungseinrichtungen auszustatten.

4. HERSTELLUNG UND ERHALTUNG VON KNICKS
   (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

4.1 Neuanlage eines Knicks
Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- am östlichen Rand des Plangebietes ist ein landschaftstypischer Knick anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

4.2 Erhaltung von Knicks
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Die nachrichtlich übernommenen und die gemäß Planzeichnung (Teil A) neu herzustellenden Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind analog zu Ziffer 4.1 zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Übersichtskarte



Stand: 16.12.2013 DTK 5, Maßstab 1 : 5000

Satzung der Gemeinde Buchholz über den Bebauungsplan Nr. 6 „Sportanlagen"

für das Gebiet

"zwischen Schulstraße und Mühlenstraße von der Mittleren Straße bis zur Bebauung im Süden"

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

Planungsbüro Philipp