

# Satzung der Gemeinde Buchholz über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet „östlich der nach Süden führenden Straße Stubbenberg“

## Planzeichnung (Teil A)

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 30.03.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet „östlich der nach Süden führenden Straße Stubbenberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.06.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier am 04.08.2014 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 17.02.2015 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 29.01.2015 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauflage nach § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 16.07.2015 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 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 29.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.08.2015 bis 10.09.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.08.2015 durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Arten der vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde ebenfalls hingewiesen.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.03.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.03.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (eintracht) Beschluss genehmigt.
8. Der katastermäßige Bestand am 24.03.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungswegden als richtig beschneigt.
9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgelegt und ist bekannt zu machen.
10. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 7 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.04.2017 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, Einspruchsansprüche 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 amtlich am 13.04.2017 in Kraft getreten.

Buchholz, den 13.04.2017

  
Bürgermeister



Buchholz, den 10.04.2017

  
Bürgermeister



Heide, den 6.04.2017

  
Bürgermeister



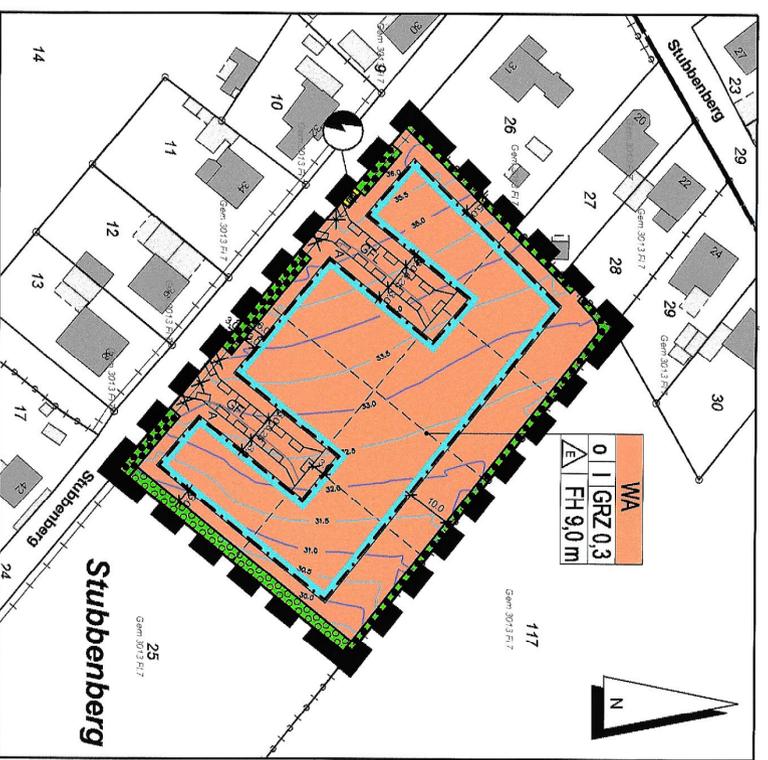
Buchholz, den 23.03.2017

  
Bürgermeister



Es gilt die BauNVO von 1990/2013

Maßstab 1 : 1.000



Antibiotik-Großhandel Schlöwig-Holten, © Verlinku SH **ATKIS**  
Kartengrundlage: Vektangener, Ländlicher S-11 Stand 28.05.2014  
Kreis Dithmarschen - Gemarkung und Gemeinde Buchholz - Flur 7

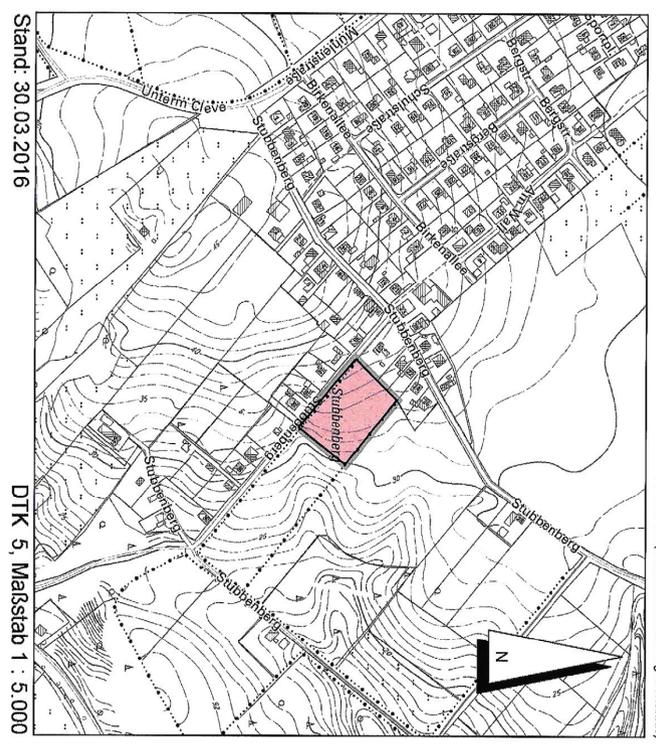
### Zeichenerklärung

Festsetzungen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
<b>WA</b>		Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>GRZ 0,3</b>		Grundflächenzahl, hier maximal 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
<b>0</b>		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
<b>0</b>		offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
		nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
		Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
		Versorgungsflächen - Transformatorstation -	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
		Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
		Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knick -	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>		vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LMSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>		entfallender Knick	§ 9 (6) BauGB
		geplante Grundstücksgrenze	
		Höhenschichtlinie	
		Mulden zur Versickerung innerhalb der Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	
		Stellplätze für Abfallbehälter innerhalb der Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	

## Text (Teil B)

1. **HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (4) und § 18 (1) BauNVO)  
Die Firsthöhe der Gebäude darf 9,0 m nicht überschreiten. 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 ZUM KNICK**  
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)  
Es wird ein Schutzstreifen von 2 m zum bestehenden Knick vorgegeben. In diesem Bereich sind besauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen.
3. **VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**  
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)  
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb dieser Grundstücke zu versickern.
4. **PFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
- 4.1 Neuanlage von Knicks  
Auf den festgelegten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- sind Knicks anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens 4 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
- 4.2 Erhaltung von Knicks  
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LMSchG)  
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



Satzung der Gemeinde Buchholz über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "östlich der nach Süden führenden Straße Stubbenberg"

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

Planungsbüro **Philipp**