Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.10.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für das Gebiet "Wittenfeld im nördlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung der Straße Um de Möhl und östlich der Bahnhofstraße" erlassen:

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 umfasst die Grundstücke entlang der Straße Am Wittenfeld. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 277 bis 286, 288 bis 304, 313 und 314 der Flur 1 in der Gemarkung Eddelak. Er ist insgesamt 3,0 ha groß. Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen. Diese ist Bestandteil der Satzung.

Die Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) des Bebauungsplans Nr. 7 werden für obigen Geltungsbereich in den folgenden Punkten geändert.

Änderung der Planzeichnung (Teil A)

(Es gilt die BauNVO von 1990 / 2013)

Zahl der Vollgeschosse
Die Zahl der Vollgeschosse wird für alle Baugebiete auf maximal 2 begrenzt.
(II, Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2),
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO)

Änderung des Textes (Teil B)

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 (4) BauGB und § 84 LBO)

2.1 Gebäude
- Dachneigung: bis 50°

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Traufhöhe
Entfällt.

Firsthöhe
Die Firsthöhe darf 9,0 m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

HINWEIS:
Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 gelten unverändert fort.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Eddelak vom 12.10.2016 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Dithmarscher Kurier am 20.03.2017 erfolgt.

2. Die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauBG wurde am 05.04.2017 durchgeführt.

3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 Bau BG abgesehen.

4. Die Gemeindevertretung hat am 05.04.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.04.2017 bis 29.05.2017 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 18.04.2017 im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.10.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B) am 10.10.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Eddelak, den 15.05.2018 _____
Bürgermeister

9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Eddelak, den 15.05.2018 _____
Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 durch die Gemeindevertretung 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 am 22.05.2018 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 23.05.2018 in Kraft getreten.

Eddelak, den 23.05.2018

GEMEINDE EDDELAK 1 KREIS DITHMARSCHEN

Bürgermeister

Anlage 1 zur Satzung der Gemeinde Eddelak

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für das Gebiet "Wittenfeld im nördlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung der Straße Um de Möhl und östlich der Bahnhofstraße"

Festlegung des Geltungsbereichs

Maßstab 1 : 2.000

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Kreis Dithmarschen, Gemeinde Eddelak, Gemarkung Warfen, Flur 1

Stand 26.01.2017

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

Planungsbüro Philipp