

Satzung der Gemeinde Hochdonn über den Bebauungsplan Nr. 6 "ehemaliges Mühlengrundstück" für das Gebiet "zwischen Hauptstraße (L 327) und Heidvierthweg (Grundstücke Hauptstraße 30, 32 und 34)" (aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 31.03.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "ehemaliges Mühlengrundstück" für das Gebiet "zwischen Hauptstraße (L 327) und Heidvierthweg (Grundstücke Hauptstraße 30, 32 und 34)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.09.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am 24.10.2008 erfolgt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.12.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 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 27.01.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 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 26.01.2009 bis 25.02.2009 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 abgegeben werden können, am 16.12.2008 durch Abdruck im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung wurde angegeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltschadungsprüfung durchgeführt wird und die Öffentlichkeit innerhalb obiger Monatsfrist Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgeben kann. Zugleich wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beim Beschluss über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

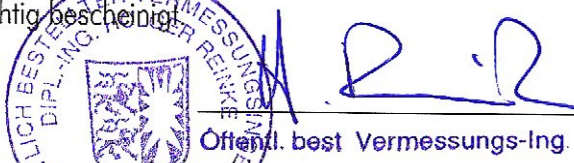
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.03.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 31.03.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Hochdonn, den 24.06.2009


Jera Raabe
Bürgermeister

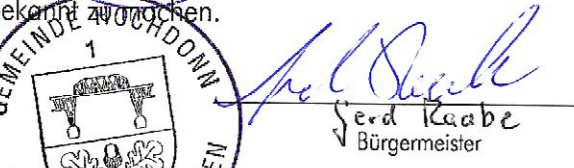
- Der katastermäßige Bestand am 02.04.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Heide, den 2.6.2009


Heide
Öffentl. best. Vermessungs-Ing.

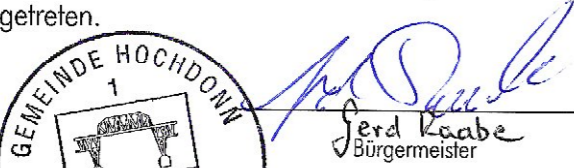
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt gemacht.

Hochdonn, den 24.06.2009


Jera Raabe
Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 6 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 26.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Vorschriften und von Mängeln der Abwägung 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 27.06.2009 in Kraft getreten.

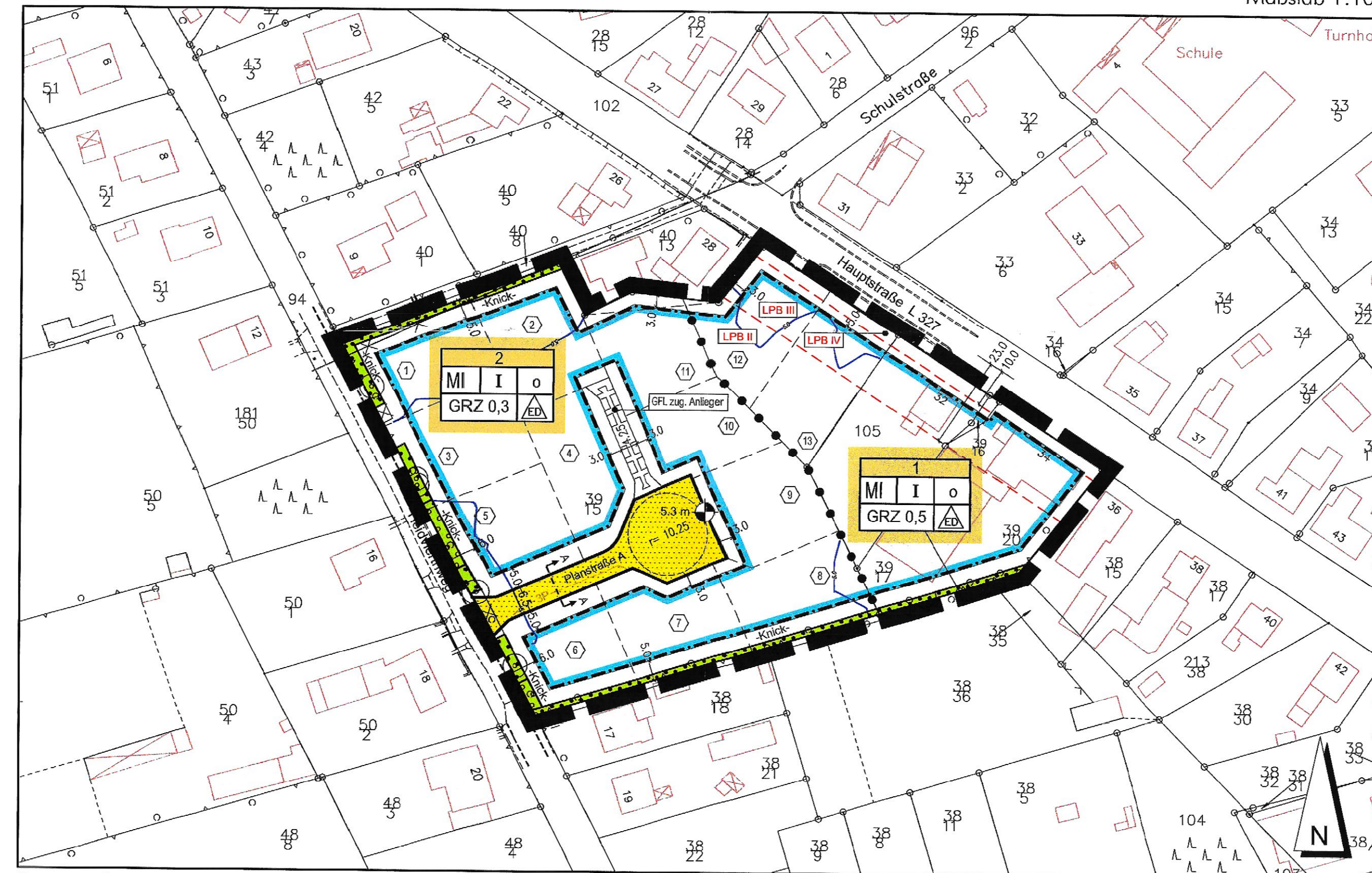
Hochdonn, den 29.06.2009


Jera Raabe
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93

Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Katasteramt Meldorf, 19.08.2008
Kreis Dithmarschen - Gemeinde Hochdonn - Gemarkung Hochdonn - Flur 5

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	Planzeichen	Erläuterungen
MI	Mischgebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO	○	vorhandener Baum
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier max. 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO	⊗	entfallender Knick
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO	⊗	entfallende Elektrizitätsleitung
•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO	---	geplante Grundstücksgrenze
5.3 m	Höhenbezugspunkt üNN	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (1) BauNVO	②	Nummer des Baugrundstückes
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO	⊞	geplante Parkplätze
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO	~	Höhenschichtlinie
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO		
■	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB		
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB		
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB		
LPB III LPB II	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gemäß Text (Teil B) Ziffer 4.1	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB		
—Knick—	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB		

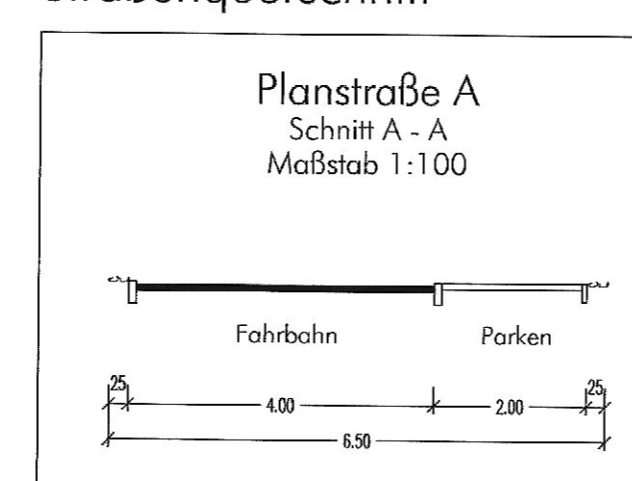
Nachrichtliche Übernahme

—Knick—	vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 25 (3) LNatSchG
---------	-------------------------------------	-------------------

Darstellungen ohne Normcharakter

○	vorhandener Baum
⊗	entfallender Knick
⊗	entfallende Elektrizitätsleitung
---	geplante Grundstücksgrenze
②	Nummer des Baugrundstückes
⊞	geplante Parkplätze
~	Höhenschichtlinie

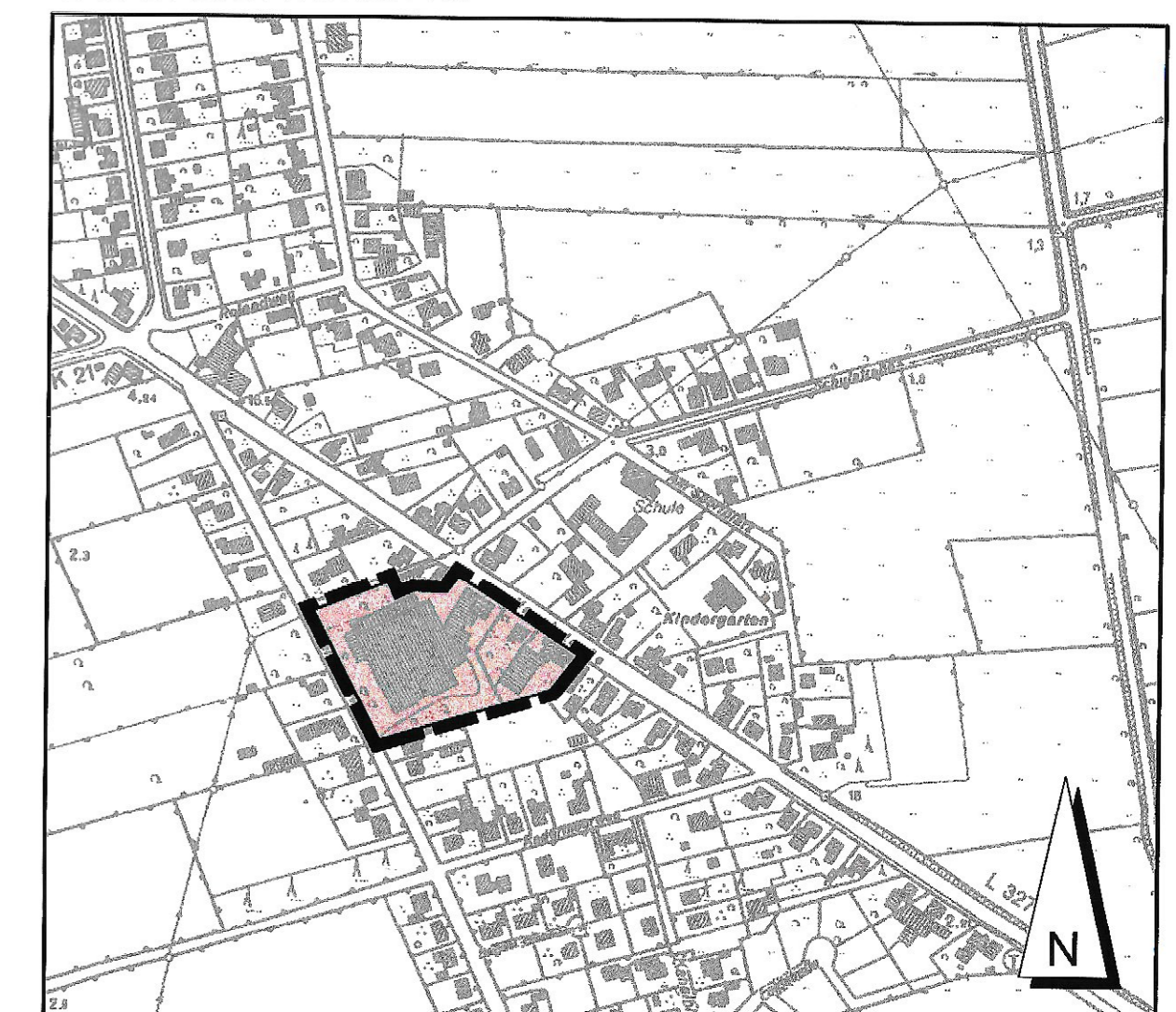
Straßenquerschnitt



Text (Teil B)

- Höhe der baulichen Anlagen**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)
Die Firsthöhe der Gebäude darf nicht mehr als 9,0 m über dem Höhenbezugspunkt liegen. Als Höhenbezugspunkt wird für alle Baugrundstücke eine Höhe von 5,3 m üNN festgelegt.
 - Von Bebauung freizuhaltende Flächen -Knickschutz-**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von mindestens 2 m zu den zu erhaltenden Knicks sowie zu den neu anzulegenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Die Festsetzungen gelten nicht für offene Einfriedigungen.
 - Versickerung von Oberflächenwasser**
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.
 - Festsetzung von Lärmpegelbereichen**
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm der Hauptstraße (L 327) sind schutzbedürftige Räume mit passivem Schallschutz zu versehen. Der passive Schallschutz muss mindestens den in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109:1989-11 entsprechen. Den Lärmpegelbereichen sind die gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße $R_{w,res}$ zugeordnet.
- | Entfernung von der Mitte der Fahrbahn | Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 | Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R_{w,res}$ in dB | |
|---------------------------------------|---------------------------------|--|------------------------|
| | | Aufenthaltsräume in Wohnungen | Bürräume und ähnliches |
| unter 10 | IV | 40 | 35 |
| 10 bis unter 23 m | III | 35 | 30 |
- Für Außenbauteile ohne Sichtverbindung zur L 327 kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß $R_{w,res}$ um 5 dB vermindert werden.
- Neuanlage von Knicks**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- sind Knicks anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Knicks sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
 - Erhaltung von Knicks**
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 25 (3) LNatSchG; § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Die vorhandenen und nachträglich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Übersichtskarte



Stand: 08.12.2008

Maßstab 1:5000

**Satzung der
Gemeinde Hochdonn
über den
Bebauungsplan Nr. 6
"ehemaliges Mühlengrundstück"
für das Gebiet "zwischen Hauptstraße (L 327) und Heidvierthweg
(Grundstücke Hauptstraße 30, 32 und 34)**