Satzung der Gemeinde Süderhastedt - Bebauungsplan Nr. 6 "Wohngebiet Raderwegkoppeln"

für das Gebiet zwischen Süderkoppel und dem Kleinrader Weg

Flurstücke 157, 156 der Flur 6 und Flurstück 32 (teilw.) der Flur 5, Gemarkung Süderhastedt

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land S-H (v. 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.03.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Wohngebiet Raderwegkoppeln" für das Gebiet zwischen Süderkoppel und Kleinrader Weg (Flurstücke 157, 156 der Flur 6 und Flurstück 32 (teilw.) der Flur 5, Gemarkung Süderhastedt), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.09.2014 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 29.01.2015 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 09.02.2015 in Form einer Bürgerinformation durchgeführt.

3. Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) BauGB am 03.02.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 20.04.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2015 bis 09.07.2015 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass Stellungnahmen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Pressemitteilung am 01.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

08.04.2016 — Ort, Datum, Siegel Amt/Gemeinde — Unterschrift Bürgermeister

6. Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 28.05.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde vom 05.09.2015 bis zum 30.09.2015 eine verkürzte öffentliche Auslegung sowie eine eingeschränkte Beteiligung nach §4a Abs. 3 Satz 3 u. 4 BauGB durchgeführt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der verkürzten öffentlichen Auslegung und eingeschränkten Beteiligung geändert. Es wurde eine erneute öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 04.01.2016 bis 03.02.2016 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 23.12.2015 durch Pressemitteilung ortsüblich bekannt gemacht.
Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden am 21.12.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.03.2016 geprüft und miteinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde am ...22.04.... 2016 mitgeteilt.

10. Der katastermäßige Bestand am ...25.04.2016... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ausgeschlossen ist die Lage der Knicks, der OD-Grenze, der Anbauverbotszone sowie der Fahrbahnkante und der Böschungen.

Heide 26.04.2016 — Ort, Datum, Siegel — Unterschrift

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. HOLGER REINKE

11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.03.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

02.05.2016 — Ort, Datum, Siegel — Unterschrift Bürgermeister

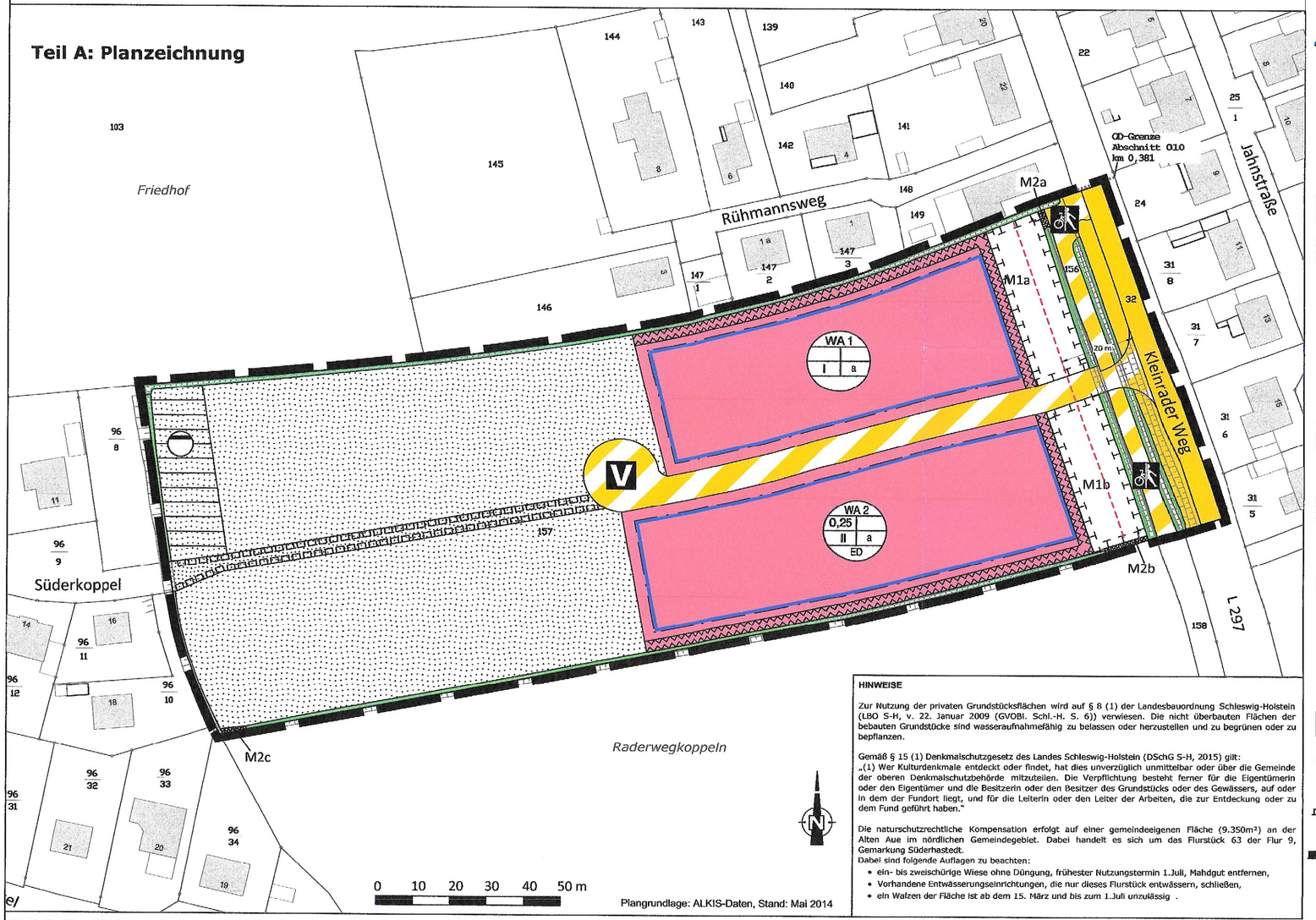
12. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Burg 29.08.2016 — Ort, Datum, Siegel — Unterschrift Bürgermeister

13. Der Beschluss des B-Planes 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 02.09.2016 ~~bis ..... 2016~~ 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03.09.2016 in Kraft getreten.

Burg 02.09.16 — Ort, Datum, Siegel — Unterschrift Bürgermeister

Teil A: Planzeichnung



HINWEISE

Zur Nutzung der privaten Grundstücksflächen wird auf § 8 (1) der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H, v. 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6)) verwiesen. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Gemäß § 15 (1) Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (DSchG S-H, 2015) gilt:
„(1) Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben."

Die naturschutzrechtliche Kompensation erfolgt auf einer gemeindeeigenen Fläche (9.350m²) an der Alten Aue im nördlichen Gemeindegebiet. Dabei handelt es sich um das Flurstück 63 der Flur 9, Gemarkung Süderhastedt.
Dabei sind folgende Auflagen zu beachten:

- ein- bis zweischürige Wiese ohne Düngung, frühester Nutzungstermin 1.Juli, Mahdgut entfernen,
- Vorhandene Entwässerungseinrichtungen, die nur dieses Flurstück entwässern, schließen,
- ein Walzen der Fläche ist ab dem 15. März und bis zum 1.Juli unzulässig .

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)
Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Anlagen für sportliche Zwecke nach §4 (2) Nr. 3 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
Die Grundflächenzahl im WA1 beträgt
- für Grundstücke, auf denen die Gebäude beidseitig ohne Grenzabstand errichtet werden: GRZ = 0,4
- für Grundstücke, auf denen die Gebäude einseitig ohne Grenzabstand errichtet werden: GRZ = 0,35
- für alle übrigen Grundstücke: GRZ = 0,3.

2.1 Maß der Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 2 LBO SH)
Ein Ausbau des Geschosses über dem zweiten oberirdischen Vollgeschoss gemäß LBO Schleswig-Holstein ist nicht zulässig.

3. Grundstücksgrößen (§9 (1) Nr. 3 BauGB)
Grundstücke für Einzelhäuser sind ab 700 m² Grundstücksgröße zulässig. Grundstücke für Doppelhaushälften sind ab 600 m² Grundstücksgröße zulässig.

4. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 (1) Nr. 6 BauGB)
In Doppelhaushälften und Hausgruppeneinheiten ist jeweils nur eine Wohneinheit zulässig.

5. abweichende Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
Die Länge der Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf 32 m und im WA 2 20 m nicht überschreiten.

6. Gebäudehöhen (§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Bauliche Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dürfen 9 m Firsthöhe nicht überschreiten. Bezugspunkt für die Firsthöhen ist jeweils die mittlere Höhe der vor dem Baugrundstück gelegenen befahrbaren Verkehrsfläche.

7.Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§9 (1) Nr. 10 BauGB)
Vor den Knicks ist jeweils ein 3 m breiter Streifen vor dem Knickfuß von Versiegelung, Lagerflächen, Pflanzschalen, Bebauung durch Gartenhäuschen, Schuppen o. ä. Bauten freizuhalten und gärtnerisch als Rasen, Wiese oder ähnliches zu nutzen.

8. Flächen für öffentliche Stellplätze (§9 (1) Nr. 11 BauGB)
Im Straßenraum sind 2 Stellplätze längs zur Fahrbahn anzuordnen. Es ist eine Fläche mit 2 Stellplätzen und zwei Pflanzflächen für Kleinbäume gemäß den verkehrstechnischen Anforderungen zu schaffen.

9. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§9 (1) Nr. 14 BauGB i. V. m. § 55 (2) WHG)
Auf der entsprechend festgesetzten Fläche ist eine Mulde zur Versickerung des Regenwassers in erdgebundener Bauweise herzustellen. Die Fläche ist naturnah zu bepflanzen oder anzusäen und einzuzäunen.

10. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 (1) Nr. 21 BauGB)
Die Geh- Fahr- und Leitungsrechte auf der entsprechend festgesetzten Fläche gelten zugunsten des Wasserverbandes Süderdithmarschen.

Gestalterische Festsetzungen (§9 (4) BauGB i. V. m. § 84 (3) LBO S-H)
11. Fassaden sind ausschließlich in rotem, rotbraunem und rotbuntem sowie gelbem oder weißem Ziegelmauerwerk und Putz zugelassen. Holz und Metall sind nur als untergeordnete Fassadenelemente (weniger als 50%) zugelassen.

12. Als Dachformen sind Sattel-, Zelt-, Pult-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dacheindeckung ist in roten, rot-braunen, schwarzen oder dunkelgrauen (anthrazit) Ziegeln oder Dachsteinen zulässig. Anlagen für Solarthermie oder Photovoltaik sind auch abweichend von den gestalterischen Vorgaben grundsätzlich zulässig. Die Dachneigung zweigeschossiger Gebäude darf 20 Grad nicht überschreiten.

13. Einfriedungen zur Straßenfront sind bis max. 1,2 m Höhe, als geschlossene Einfriedung bis max. 0,8 m, zulässig. Der Bezugspunkt für die Höhe ist die vor dem Grundstück liegende Verkehrsfläche. Bei geschlossenen oder engmaschigen Zäunen ist von der Unterkante bis zum Erdboden ein Zwischenraum von 10 cm für Kleintiere zu belassen.
Unzulässig sind Einfriedungen in Tafelbauweise aus Holz, Faserzement, Aluminiumblechen o. ä. Materialien.

14. Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB):
Auf den Flächen M1a und M1b ist zur Schaffung einer kräuterreichen Wiese eine Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut vorzunehmen.

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB):
15. Auf den Flächen M1a und M1b ist pro Hauptgebäude auf den Grundstücken im WA1 und WA2 ein heimischer Obstbaum in der Qualität Hochstamm, 3x v., StU 12-14 cm fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.

16. Auf der westlichen Seite der Flächen M1a und M1b sind 3m breite und 1m hohe Knicks anzulegen und mit einheimischen Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Diese sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenwahl, Pflanzenqualität und Menge sind an den Empfehlungen des Kreises Dithmarschen zu orientieren.

17. Auf den Flächen M2a - M2c ist entsprechend der Höhe und Breite des bestehenden Knicks ein neuer Knick anzulegen und mit einheimischen Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Diese sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenwahl, Pflanzenqualität und Menge sind an den Empfehlungen des Kreises Dithmarschen zu orientieren.

FESTSETZUNGEN (PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches)
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
0,25	Grundflächenzahl (GRZ)	
II a	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
ED	Bebauungsart	

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

Rad- und Fußweg

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)
Versickerung von Niederschlagswasser (s. Festsetzung Nr. 9)

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
öffentliche Grünflächen

Flächen f. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
M1a + b: Streuobstwiese (s. Festsetzungen Nr. 14 bis 16)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
M2a - c: Knickanlage (s. Festsetzung Nr. 17)

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)
Knickschutzstreifen (3 m) (s. Festsetzung Nr. 7)

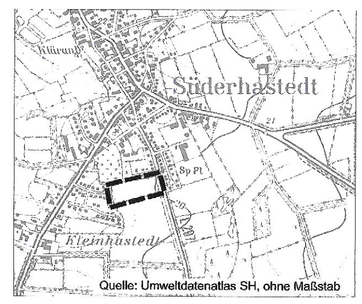
Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6)
Umgrenzung von Schutzobjekten (Knicks) im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 30 BNatSchG in V. m. §21 LNatSchG S-H)

Anbauverbotszone (20 m)

Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) (s. Festsetzung Nr. 10)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter
96/10 Flurstücksgrenze/ -nummer; 23 Bestandsgebäude; Böschung; Graben



Satzung

Datum: 16.03.2016
Maßstab im Original: 1:1.000