

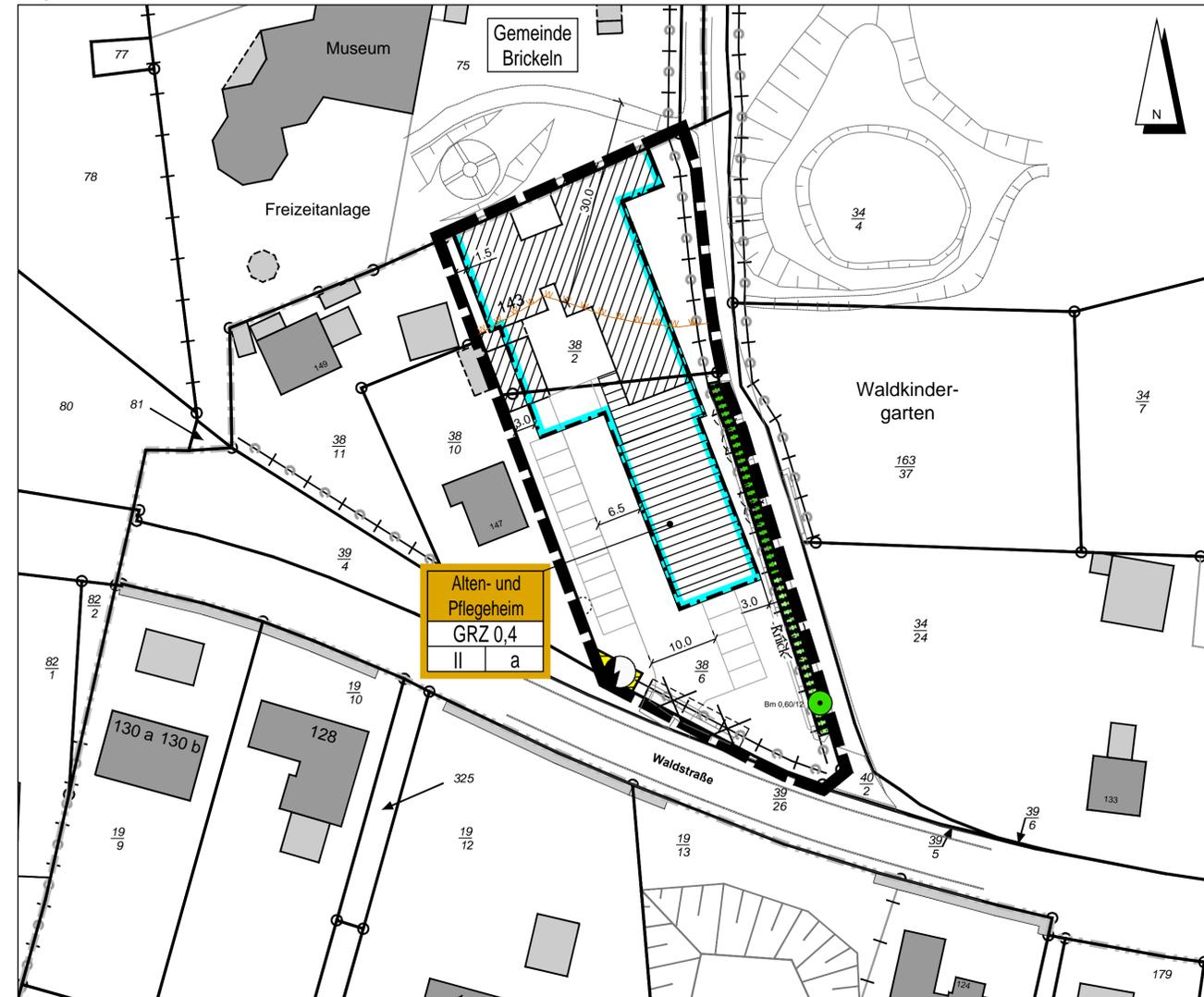
# Entwurf zur Satzung der Gemeinde Burg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Alten- und Pflegeheim" für das Gebiet "Waldstraße 143"

(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 500



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®  
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H Stand: 29.01.2020  
Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Burg - Flur 1

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Mischgebiet, hier: Alten- und Pflegeheim	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 (1) BauGB § 6 (2) Nr. 5 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier maximal 0,4	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (4) BauNVO § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen -Elektrizität-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

### Nachrichtliche Übernahme

	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Waldabstand	§ 24 LWaldG

### Darstellungen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan

	vorhandenes Gebäude
	geplantes Gebäude
	geplante Stellplätze

### Darstellungen ohne Normcharakter

	Baum eingemessen
	vorhandener Knick entfällt
	Flurkartendarstellung Knick

## Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Alten- und Pflegeheim" für das Gebiet "Waldstraße 143", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a (1) Nr. 1 BauGB.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier am \_\_\_\_\_ erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-burg-st-michaelisdonn.de/Bürgerservice-Politik/Aktuelles/Bauleitplanung“ ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Burg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

Heide, den \_\_\_\_\_  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Burg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

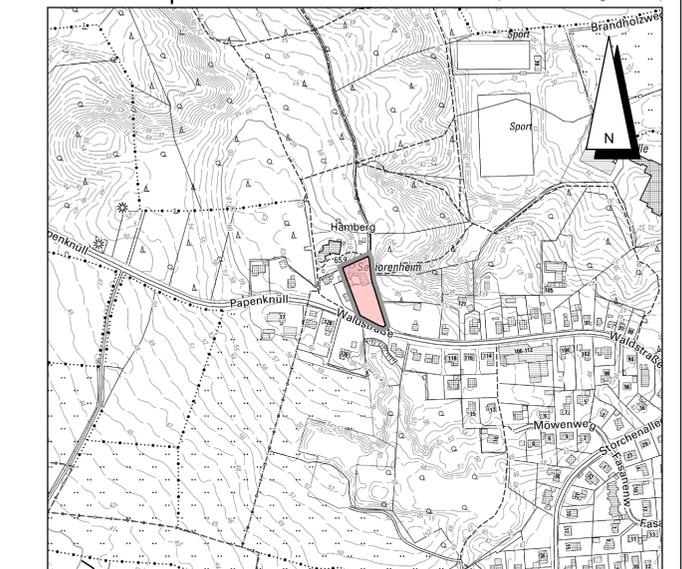
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am \_\_\_\_\_ 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 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 \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Burg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

## Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 (1) BauGB und § 6 (2) Nr. 5 BauNVO)  
Im Plangebiet ist ein Alten- und Pflegeheim zulässig.
- ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) Satz 3 BauNVO)  
§ 19 (4) Satz 2 BauNVO gilt mit der Maßgabe, dass teilversiegelte Flächen (das sind wassergebundene Flächen oder Flächen mit großflüchtigem Pflaster) nur zu 50 % auf die maximale Grundfläche anzurechnen sind.
- ABWEICHENDE BAUWEISE, ABSTANDSFLÄCHEN**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO, § 9 (1) Nr. 2 a BauGB i.V.m. § 6 (5) LBO)  
Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in offener Bauweise, jedoch ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO, zulässig.  
Abweichend von § 6 (5) LBO sind Gebäude entlang der nordwestlichen Baugrenze auf einer Länge von 15 m in einem Abstand von 1,5 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist im Bereich der Baugrenzen kein Grenzabstand einzuhalten (Hinweis: Die vorhandene Bebauung findet Grenz- und Gemeinde-übergreifend statt).
- Schutz von Knicks und Bäumen**  
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)  
Im Abstand von 1 m zur festgesetzten Grenze der privaten Grünfläche (Wallfuß) und im Abstand von 3 m zum nachrichtlich übernommenen Knick sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Zulässig ist die Errichtung offener Einfriedungen.
- ERHALT VON BÄUMEN UND KNICKS**  
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)  
Innerhalb der privaten Grünfläche (Wall) sind fünf Bäume dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch heimische und standortgerechte Bäume (mind. 14/16 cm STU, 3xv) zu ersetzen.  
Der nachrichtlich übernommene Knick ist dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je laufender Meter Knick sind mindestens zwei Gehölze zu pflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
(§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)  
**Stellplätze**  
Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² sind unzulässig.

## Übersichtsplan



Stand: 02.05.2020 DTK 5, Maßstab 1 : 5000

**Entwurf zur Satzung der Gemeinde Burg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Alten- und Pflegeheim"**

für das Gebiet

**"Waldstraße 143"**

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

