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)

Präambel

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.08.2020 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

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.2019.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am 11.12.2019.

2. Auf Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 17.06.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

3. Der Bau- und Werkausschuss hat am 12.06.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 18.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.06.2020 bis 10.08.2020 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 20.06.2020 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.

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.08.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.08.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Burg, den 16.03.2021 — Bürgermeisterin

8. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Heide, den 27.01.2021 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

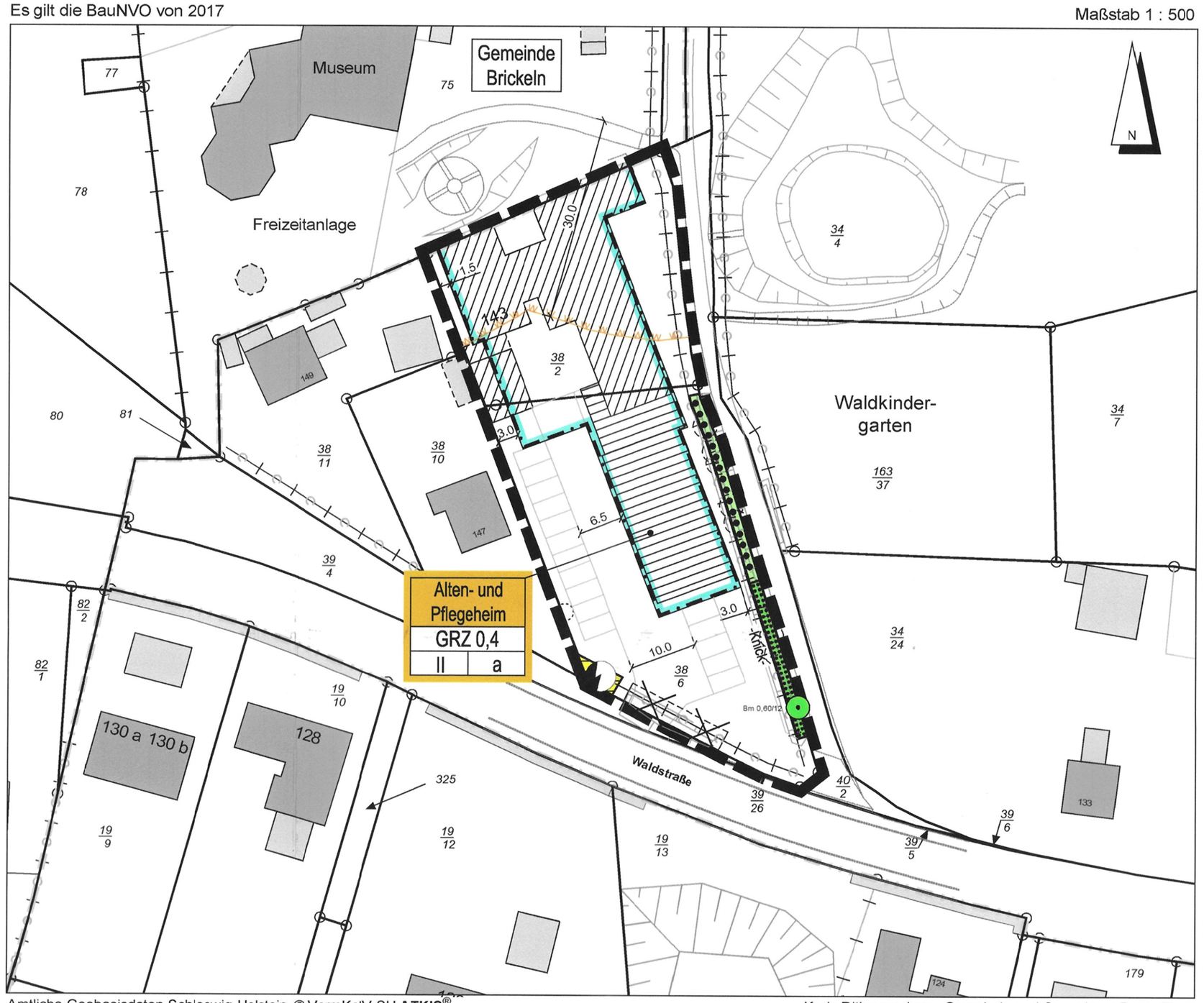
9. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.03.2021 ortsüblich 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 hiermit am 19.03.2021 in Kraft getreten.

   Burg, den 19.03.2021 — Bürgermeisterin

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 i.V.m. § 12 (1) § 6 (2) Nr. 5 BauGB BauGB BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier maximal 0,4	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (4) § 9 (1) Nr. 2 § 23 (3) BauGB BauNVO BauGB BauNVO
	Baugrenze	
	Fläche für Versorgungsanlagen -Elektrizität-	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
	Private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 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

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

Vorhaben- und Erschließungsplan

- vorhandenes Gebäude
- geplantes Gebäude
- geplante Stellplätze

Darstellungen ohne Normcharakter

- Baum eingemessen
- vorhandener Knick entfällt
- Flurkartendarstellung Knick

Text (Teil B)

1. **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.

2. **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 großfugigem Pflaster) nur zu 50 % auf die maximale Grundfläche anzurechnen sind.

2. **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).

3. **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.

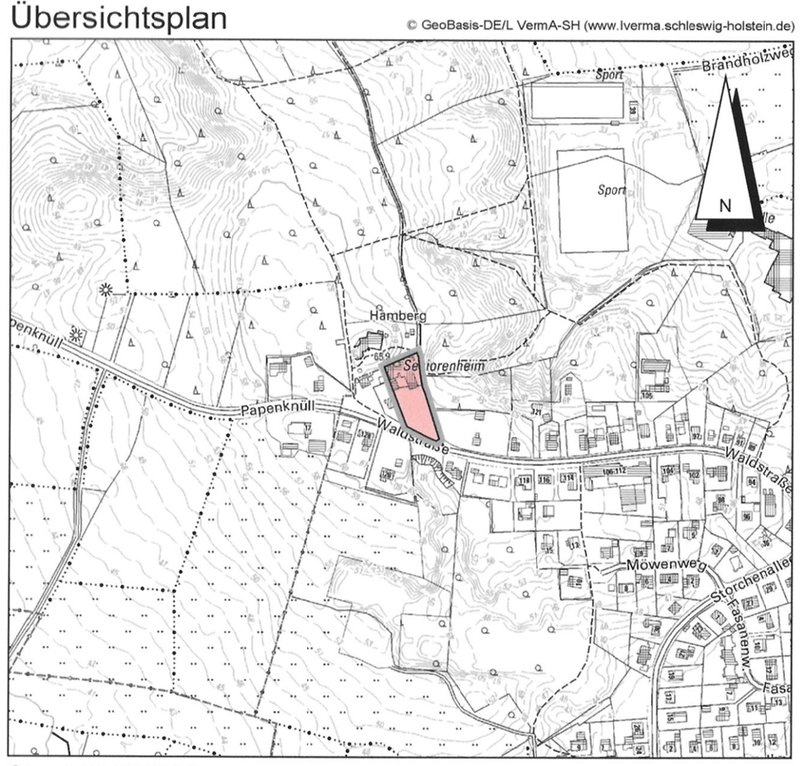
4. **ERHALT VON BÄUMEN UND KNICKS**
   (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
   Innerhalb der privaten Grünfläche (Wall) sind fünf Bäume dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch heimische und standortgerechte Bäume (mind. 14/16 cm StU, 3xv) zu ersetzen.

   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.

5. **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

© GeoBasis-DE/L VermA-SH (www.lverma.schleswig-holstein.de)



Stand: 02.05.2020 — DTK 5, Maßstab 1 : 5000

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

für das Gebiet

"Waldstraße 143"

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

Planungsbüro Philipp