

Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über die vorhabenbezogene 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 35 für das Gebiet "Sondergebiet Wohnmobilcampingplatz südlich des Sportflugplatzes Hopen"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.2020 folgende Satzung über die vorhabenbezogenen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 35 für das Gebiet "Sondergebiet Wohnmobilcampingplatz südlich des Sportflugplatzes Hopen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.05.2016.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am 14.12.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 26.10.2020 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 15.04.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 21.09.2020 den Entwurf der vorhabenbezogenen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 35 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 06.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2020 bis 07.12.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.10.2020 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.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.12.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

St. Michaelisdonn, den _____
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Heide, den _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

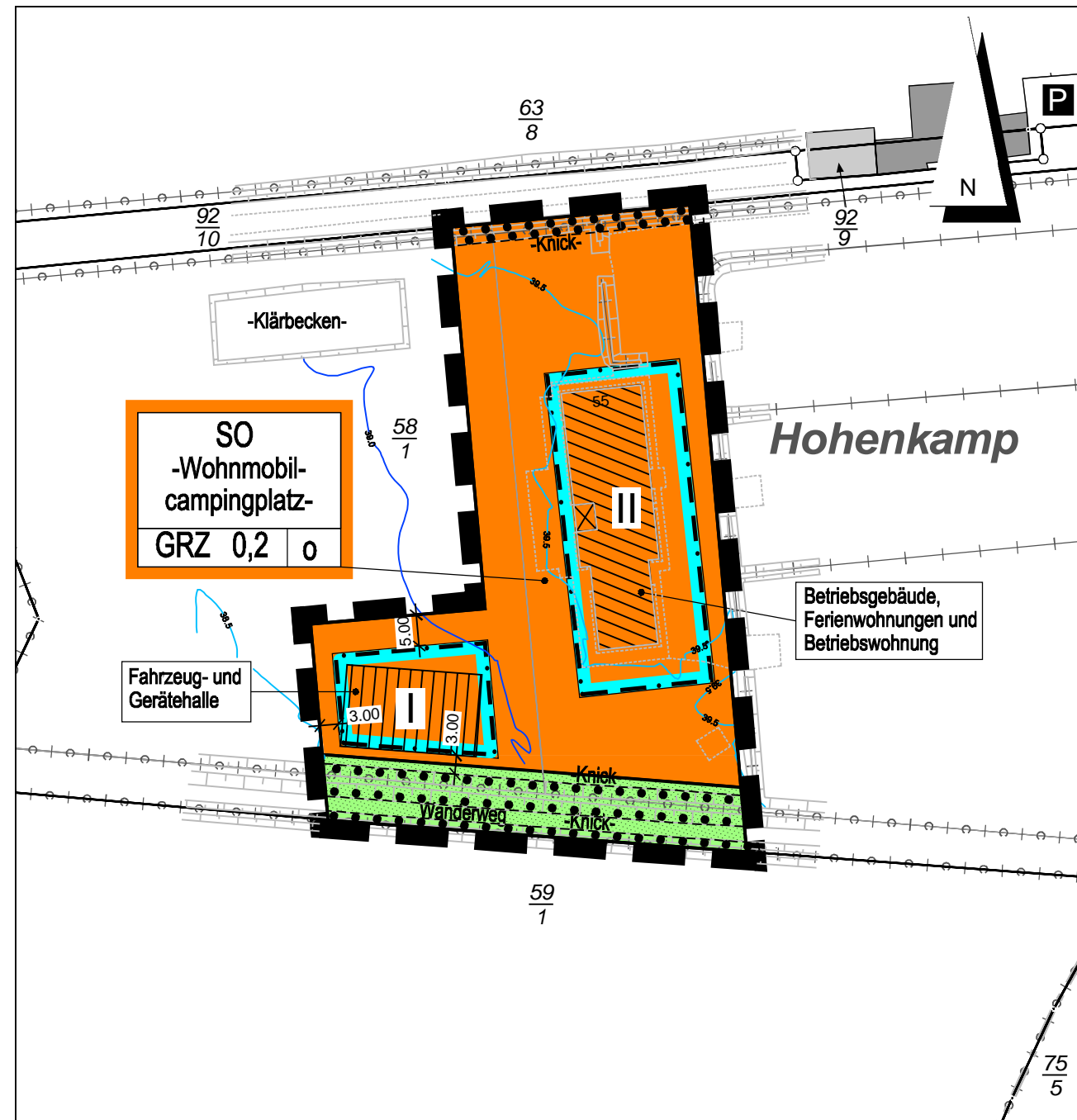
St. Michaelisdonn, den _____
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ (vom _____ bis _____ durch Aushang) 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.

St. Michaelisdonn, den _____
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 1.000



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H Stand: 26.03.2020
Kreis Dithmarschen - Gemeinde St. Michaelisdonn - Gemarkung Hopen - Flur 5

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
SO	Sondergebiet -Wohnmobilcampingplatz-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO
GRZ 0,2	Grundflächenzahl, hier maximal 0,2	§ 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
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (4) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
■	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 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
---------	--------------------------------------	---

Darstellungen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan

▨	Betriebsgebäude, Ferienwohnung und Betriebswohnung	§ 12 (3) Satz 1 BauGB
▧	Fahrzeug- und Gerätehalle	

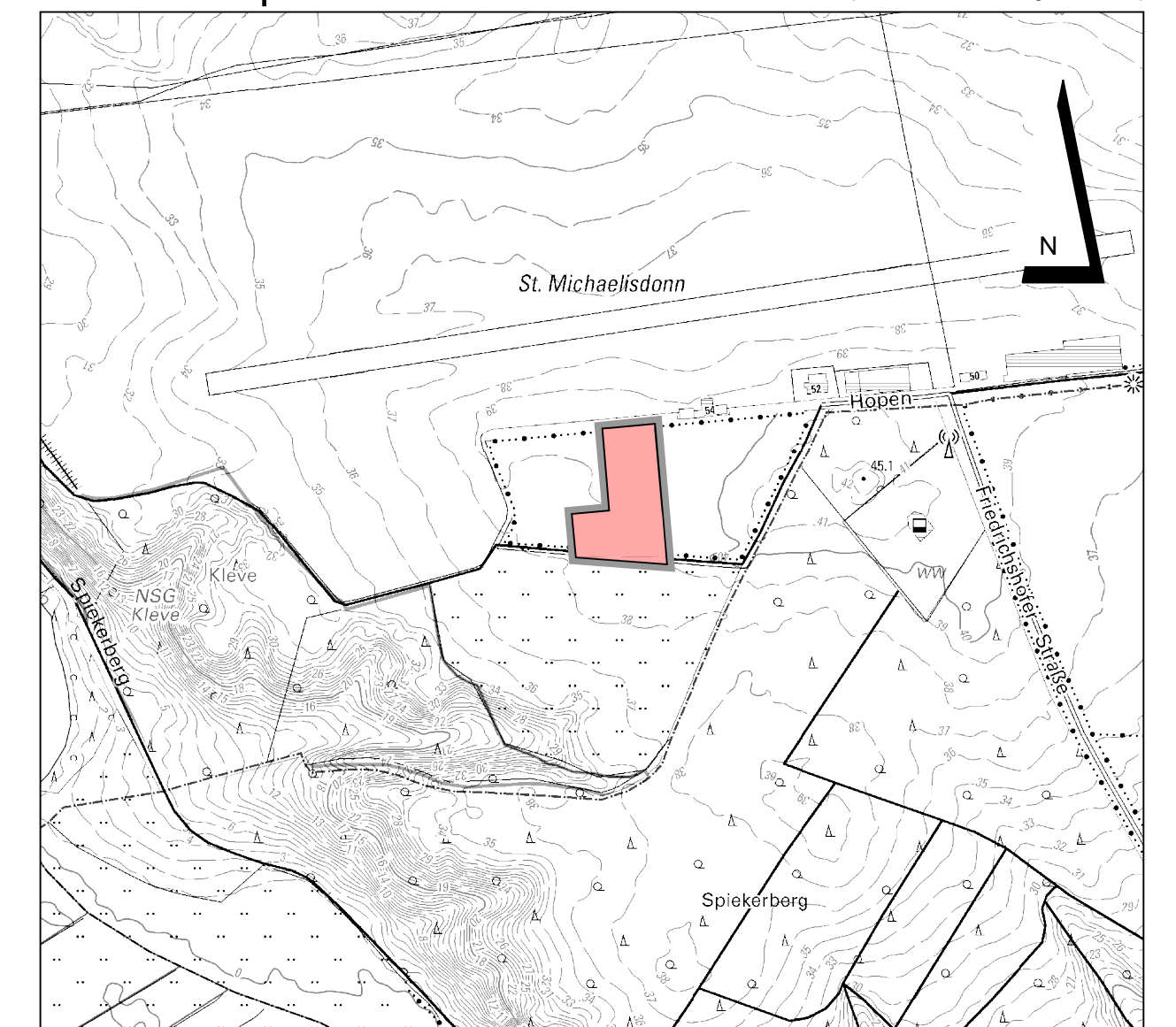
Darstellungen ohne Normcharakter

—	Höhenschichtlinie
- - -	Wanderweg
▤▤▤▤▤▤▤▤▤▤	Wall

Text (Teil B)

- ART DER NUTZUNG**
Sondergebiet -Wohnmobilcampingplatz- (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
In dem festgesetzten Sondergebiet -Wohnmobilcampingplatz- sind zulässig:
1. ein notwendiges Betriebsgebäude (insbesondere für die Verwaltung, Sanitärgebäude, Einrichtungen zum Kochen und Waschen sowie Lagerräume),
2. Ferienwohnungen mit einer zulässigen Grundfläche von insgesamt maximal 355 m²,
3. eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter
4. und eine Fahrzeug- und Gerätehalle.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Im Abstand von 3 m zu den vorhandenen Knicks entlang der südlichen und nördlichen Grenze des Sondergebietes ist die Errichtung baulicher Anlagen einschließlich der in § 14 (1) BauNVO definierten Nebenanlagen sowie von Stellplätzen und Garagen gemäß § 12 BauNVO unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von Zäunen.
- ERHALTUNG VON KNICKS**
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB i.V.m. § 21 (4) LNatSchG)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind 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.

Übersichtsplan



Stand: 09.09.2020

DTK 5, Maßstab 1 : 5000

**Satzung der
Gemeinde St. Michaelisdonn über die
vorhabenbezogene 1. Änderung und Ergänzung
des Bebauungsplans Nr. 35
für das Gebiet
"Sondergebiet Wohnmobilcampingplatz südlich des
Sportflugplatzes Hopen"**

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

Planungsbüro
Philipp