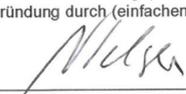


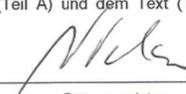
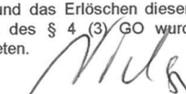
Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 "Johannßenstraße (K 6)" für das Gebiet "westlich der Johannßenstraße (K 6) bis zu der PV-Freiflächenanlage, von der Bahnlinie bis zur Bebauung an der Trennewurther Straße (L 144)" (aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.02.2022 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Johannßenstraße (K 6)“ für das Gebiet „westlich der Johannßenstraße (K 6) bis zu der PV-Freiflächenanlage, von der Bahnlinie bis zur Bebauung an der Trennewurther Straße (L 144)“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

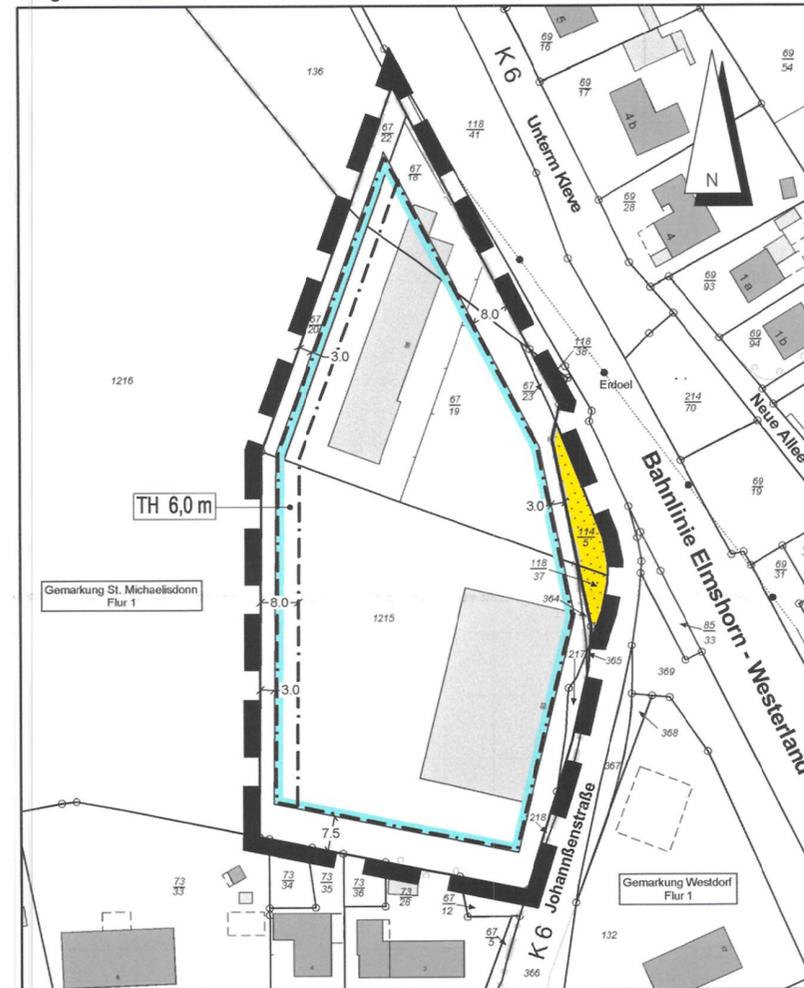
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.06.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am 07.07.2021.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.06.2021 wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Der Bauausschuss hat am 20.07.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 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 26.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.08.2021 bis 03.09.2021 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 22.07.2021 durch Abdruck 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“ (Rubrik: Bürgerservice & Politik/Aktuelles/Bauleitplanung/St. Michaelisdonn) ins Internet eingestellt.
- Der Bauausschuss hat am 06.10.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 und die Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 a (3) BauGB am 12.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.10.2021 bis 04.11.2021 während der Dienstzeiten erneut 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 11.10.2021 durch Abdruck im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-burg-st-michaelisdonn.de“ (Rubrik: Bürgerservice & Politik/Aktuelles/Bauleitplanung/St. Michaelisdonn) ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.02.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.02.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
St. Michaelisdonn, den 7.02.2022

Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Heide, den 18.02.2022

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 7.02.2022

Bürgermeister
- 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 7.02.2022 durch Abdruck im Dithmarscher Kurier 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 7.02.2022 in Kraft getreten.
St. Michaelisdonn, den 7.02.2022

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: 29.03.2021
Kreis Dithmarschen - Gemeinde St. Michaelisdonn - Gemarkung St. Michaelisdonn, Flur 1 und Gemarkung Westdorf, Flur 1

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
TH 6,0 m	Traufhöhe, hier maximal 6,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
--- ---	Abgrenzung unterschiedlicher Traufhöhen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
— — — —	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
■ ■ ■ ■	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
— — — —	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
— — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Text (Teil B)

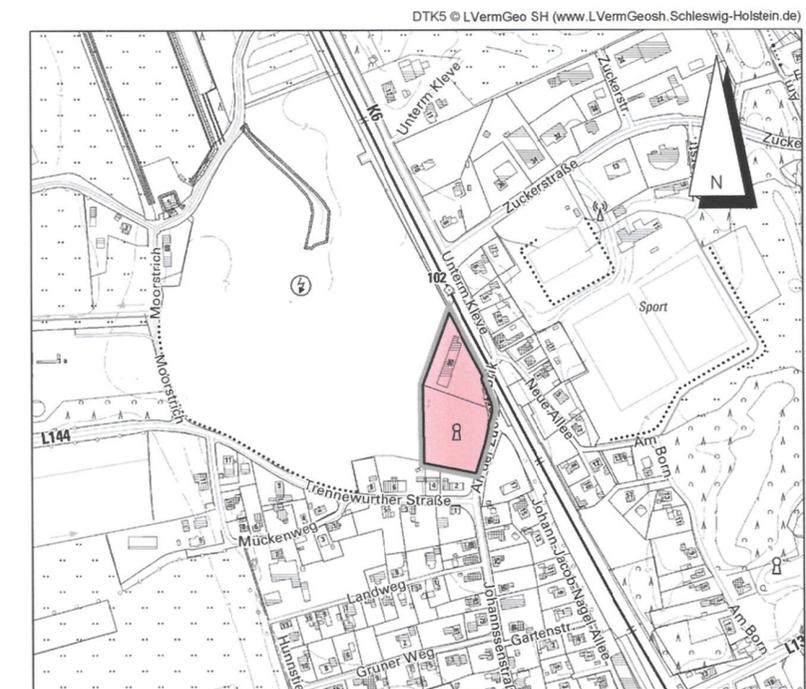
4. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Grundstückes zu versickern.

HINWEIS

Die von dieser Änderung nicht berührten Festsetzungen 1. bis 3. des Text (Teil B) sowie der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplans Nr. 43 gelten unverändert fort.

Übersichtskarte



Stand: 25.11.2021 DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

**Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn
über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43
"Johannßenstraße (K 6)"**

für das Gebiet

„westlich der Johannßenstraße (K 6) bis
zu der PV-Freiflächenanlage, von der Bahnlinie bis
zur Bebauung an der Trennewurther Straße (L 144)“

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

**Planungsbüro
Philipp**