

Satzung der Gemeinde Eggstedt über den Bebauungsplan Nr. 6 „Möhlendahl“

für das Gebiet „nördlich der Süderstraße und westlich des Wiesengrundes“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.10.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet „nördlich der Süderstraße und westlich des Wiesengrundes“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.05.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am 15.10.2021.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 13.03.2023 bis 14.04.2023 durch öffentliche Auslegung und Einstellen der Planinhalte ins Internet durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am 04.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- 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 09.03.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 19.07.2023 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 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 04.08.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2023 bis 15.09.2023 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 28.07.2023 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 / Bauleitplanung) ins Internet eingestellt.

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.10.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.10.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Eggstedt, _____

Bürgermeister

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

Heide, _____

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Eggstedt, _____

Bürgermeister

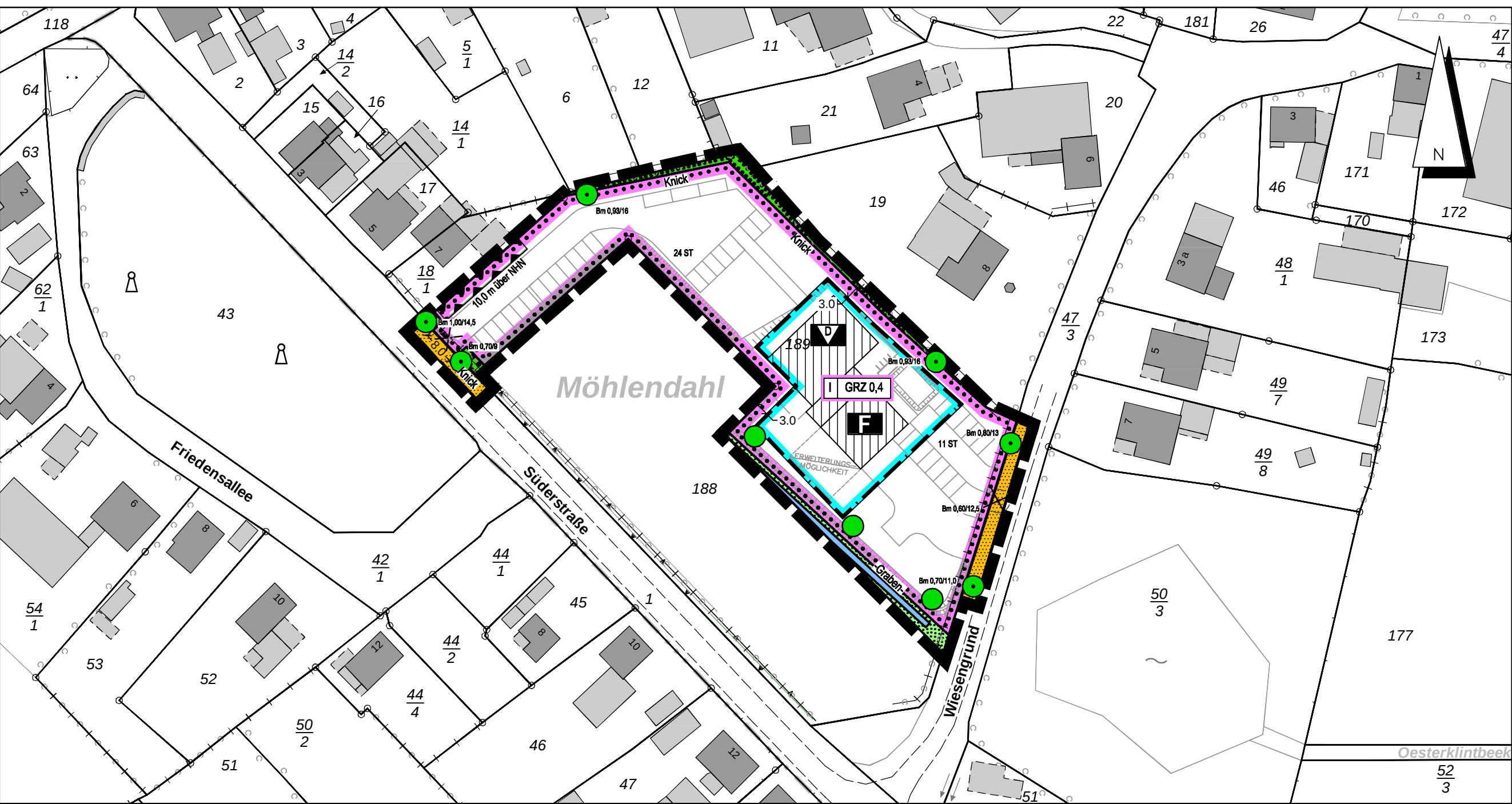
- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 6 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ 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 _____ in Kraft getreten.

Eggstedt, _____

Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlage

GRZ 0,4

|

Grundflächenzahl, hier maximal 0,4

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Baugrenze

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 (1) Nr. 5 BauGB

F

-Feuerwehr-

V

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

private Grünfläche

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

Wasserfläche -Graben-

§ 9 (1) Nr. 16 BauGB

X

Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes -Lärmschutzwand- (hier 2,0 m über Geländeoberkante (10,0 m über NHN))

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

●

Erhaltung von Bäumen ≥ 0,60 m

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

□

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB

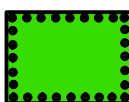
Nachrichtliche Übernahme

Planzeichen

Erläuterungen

§ 9 (6) BauGB

Rechtsgrundlage

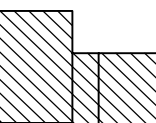


vorhandener und zu erhaltender Knick

§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Darstellung ohne Normcharakter



geplantes Gebäude



Erweiterungsmöglichkeit



geplante Stellplätze, hier 11 Stück



fortfallender Knick

Bm 0,80/13

Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser

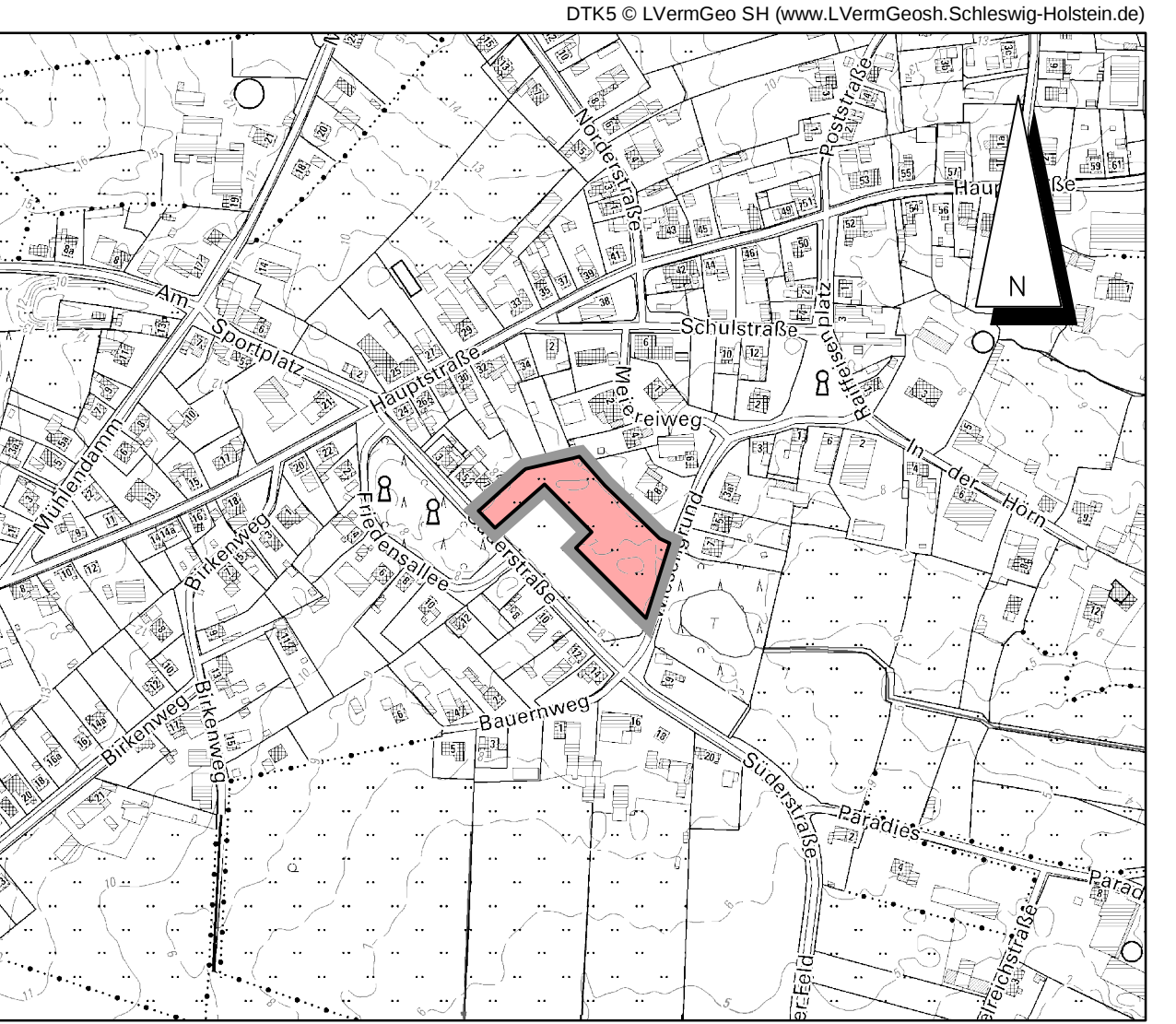


Anpflanzen von Bäumen

Text (Teil B)

- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - KNICKSCHUTZSTREIFEN - (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von 3,0 Metern zu der festgesetzten Begrenzung der bestehenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf nicht zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
- PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOT
2.1 Erhaltung von Knicks (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks an der nördlichen, nordöstlichen sowie südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
2.2 Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Entlang des Grabens an der südlichen Geltungsbereichsgrenze sind drei heimische und standortgerechte Bäume in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Grundstückes selbst zu versickern.

Übersichtskarte



Satzung der Gemeinde Eggstedt über den Bebauungsplan Nr. 6 „Möhlendahl“

für das Gebiet

„nördlich der Süderstraße und westlich des Wiesengrundes“

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

Planungsbüro
Philipp