

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Burg über den Bebauungsplans Nr. 31 "Kindergarten"

für das Gebiet „nördlich der Buchholzer Straße (L 139), östlich der Bebauung Buchholzer Str. Nr. 149 und südlich des Bebauungsplans Nr. 27"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 "Kindergarten" für das Gebiet "nördlich der Buchholzer Straße (L 139), östlich der Bebauung Buchholzer Str. Nr. 149 und südlich des Bebauungsplans Nr. 27", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.12.2023.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in im Dithmarscher Kurier am 12.02.2025.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.04.2025 bis 09.05.2025 durch öffentliche Auslegung und Einstellung der Planinhalte ins Internet durchgeführt. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am 05.04.2025 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 04.04.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.12.2025 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 31 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung 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 Bebauungsplans Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 3 (2) BauGB im Internet unter der Adresse „www.amt-burg-st-michaelisdonn.de“ (Rubrik: Bürgerservice & Politik / Aktuelles / Bauleitplanung / Burg) eingestellt. Zusätzlich sind die Planunterlagen in der Amtsverwaltung Amt Burg-St. Michaelisdonn, Holzmarkt 7, 25712 Burg (Dithm.), öffentlich ausgelegt worden. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten per Mail, bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am _____ durch Abdruck im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde unter dem vorgenannten Link 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 Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Burg, _____
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 ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

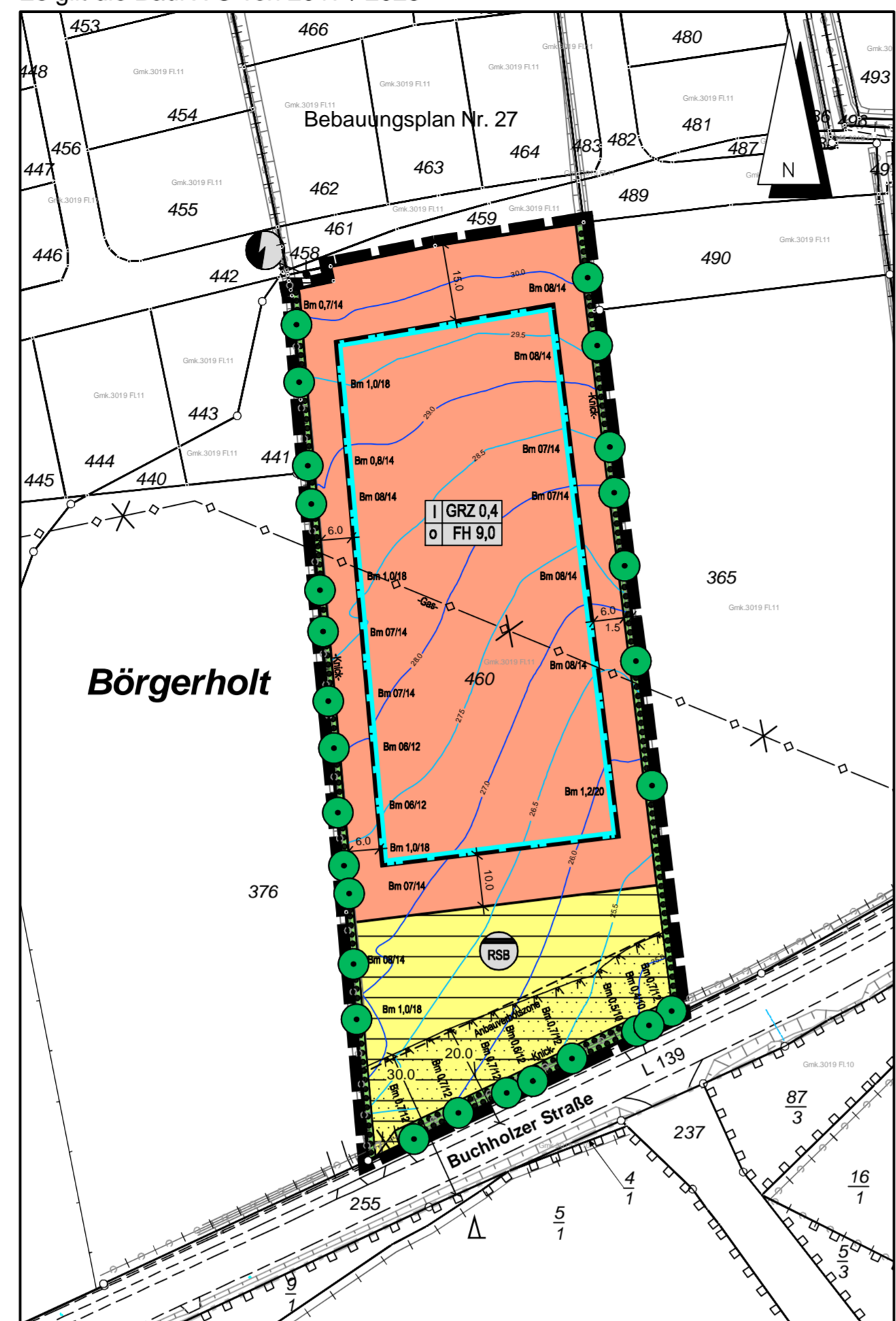
Burg, _____
Bürgermeister

- 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 _____ 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, _____
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017 / 2023 Maßstab 1 : 1.000



Kreis Dithmarschen- Gemeinde und Gemarkung Burg - Flur 11
Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
Kartengrundlage: Herausgeber: © LVermGeo S-H Stand: 11.11.2025

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier maximal 0,4	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 9,0 m	Firshöhe, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser -Regensickerbecken-	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Text (Teil B)

- AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
Die Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig.
- HÖHENBEZUGSPUNKT**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf das natürliche Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung). Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes.
- VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Anfallendes Niederschlagswasser der befestigten Freiflächen ist auf dem Baugrundstück flächig zu versickern.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN -KNICKSCHUTZSTREIFEN -**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Im Abstand von bis zu 5,0 m vom festgesetzten Knickwallfuß der vorhandenen Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie von Stellplätzen und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen in diesem Bereich sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen im Abstand von 1,0 m von der festgesetzten Begrenzung des bestehenden Knicks.
- ERHALTUNG VON KNICKS**
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)
Befestigte Freiflächen
Stellplätze, Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
(§ 9 (6) BauGB)
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 8 (1) Satz 1 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,
soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

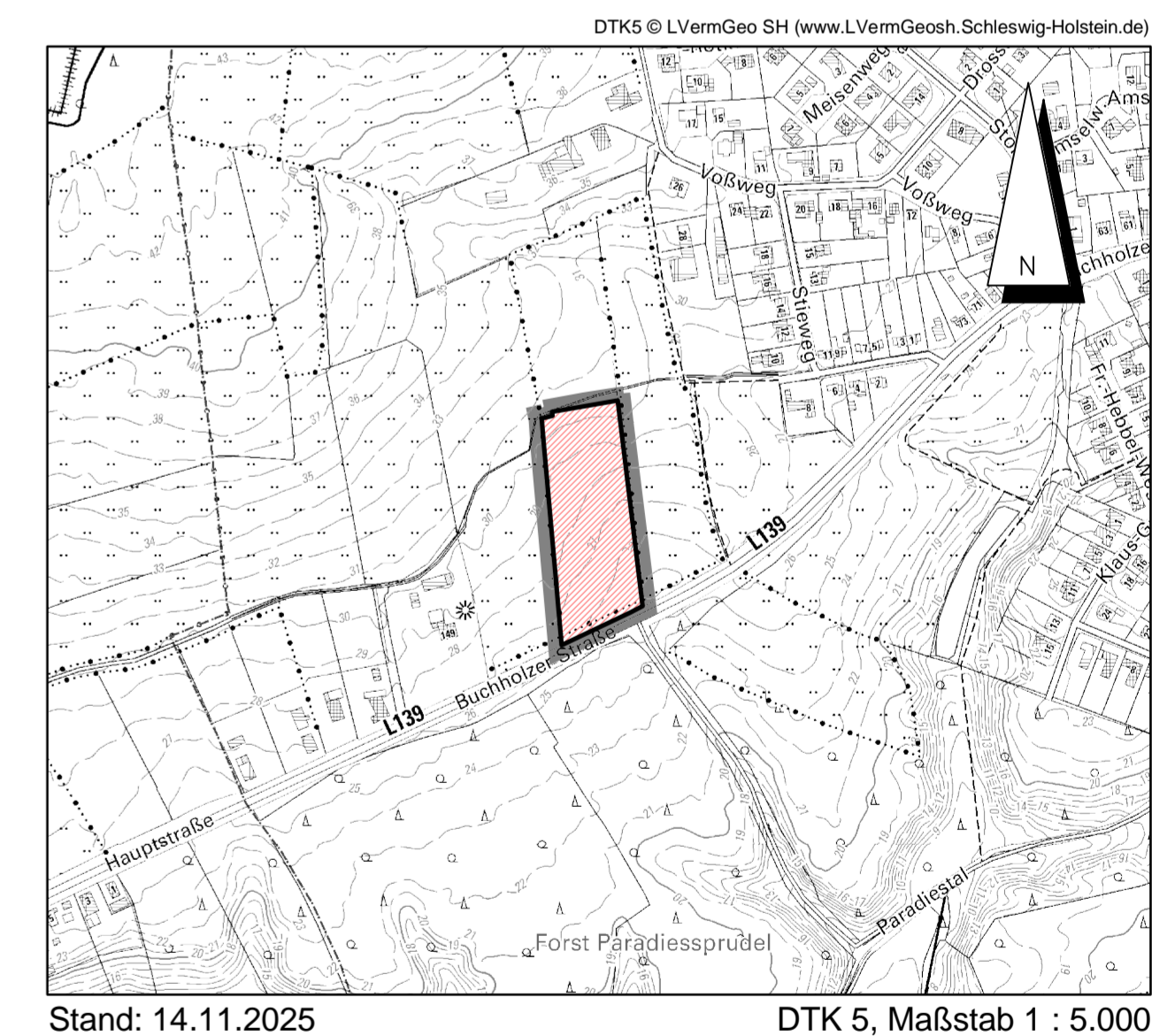
- HINWEISE**
Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 (1) Nr. 1 LBO)
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr. 1 der LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig der örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 6 des Textes (Teil B)) zu befestigten Freiflächen zuwiderhandelt.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 9 (6) BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
	-Knick-	
	Anbauverbotszone	§ 29 (1) StrWG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 (1) StrWG
	Wald	§ 2 LWaldG
	Waldabstand	§ 24 LWaldG

Darstellungen ohne Normcharakter

	Höhenschichtlinie	
	kein Knick vorhanden	
	fortfallende Gasleitung	
	vorhandener Baum ≥ 0,3 m bis < 0,6 Stammdurchmesser	
	Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser	
	Fläche für Versorgungsanlagen -Elektrizität-	

Übersichtskarte



Entwurf zur Satzung der Gemeinde Burg über den Bebauungsplans Nr. 31 "Kindergarten"

für das Gebiet

"nördlich der Buchholzer Straße (L 139),
östlich der Bebauung Buchholzer Str. Nr. 149 und
südlich des Bebauungsplans Nr. 27"

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

Planungsbüro
Philipp