

Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Feuerwehrhaus“ für das Teilgebiet „Ortskern, westlich der Johannßenstraße und nördlich des Multifunktionsgebäudes“ (aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.04.2025 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 „Feuerwehrhaus“ für das Teilgebiet „Ortskern, westlich der Johannßenstraße und nördlich des Multifunktionsgebäudes“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am 17.08.2024.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.09.2024 der 4. Änderung des Bebauungsplans 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 26.09.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 30.09.2024 bis 06.11.2024 gemäß § 3 (2) BauGB in das Internet unter der Adresse www.amt-burg-st-michaelisdonn.de (Rubrik: Bürgerservice & Politik/Bauleitplanung/St. Michaelisdonn) eingestellt. Zusätzlich sind die Planunterlagen in der Amtsverwaltung Burg-St. Michaelisdonn, Holzmarkt 7, 25712 Burg (Dithm.), öffentlich ausgelegt worden. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten per E-Mail, schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.09.2024 durch Abdruck im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde zudem am 25.09.2024 unter der Adresse www.amt-burg-st-michaelisdonn.de (Rubrik: Bürgerservice & Politik/Bauleitplanung/St. Michaelisdonn) in das Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.04.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.04.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

St. Michaelisdonn, 3. APR. 2025

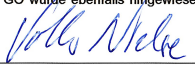
 Bürgermeister

Heide, 06. MAI 2025

 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

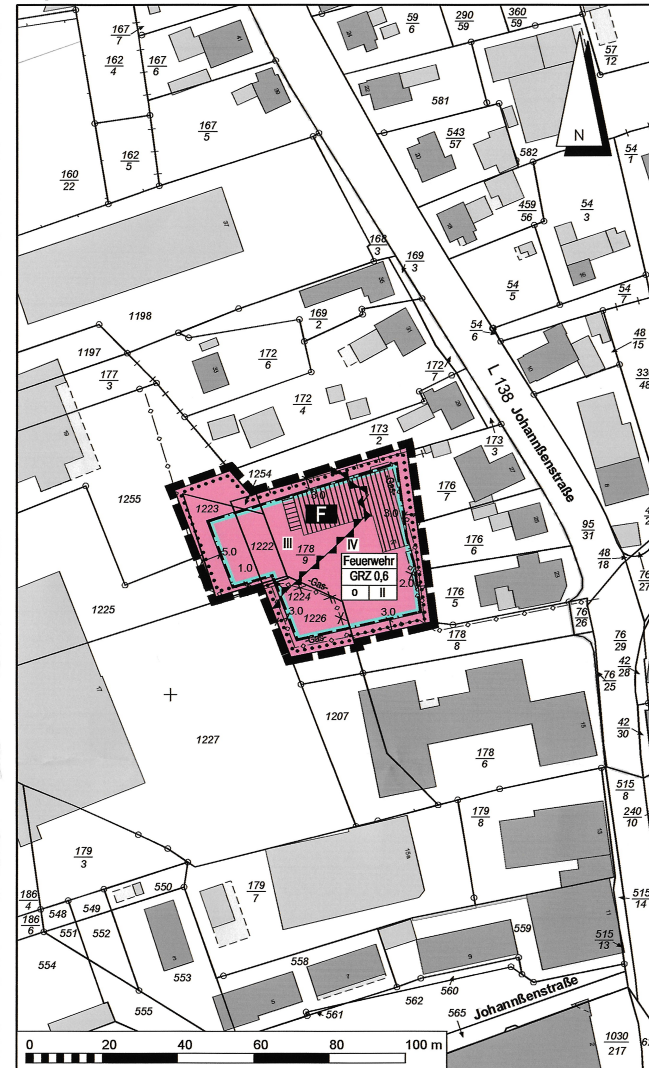
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 St. Michaelisdonn, 23. JUNI 2025

 Bürgermeister

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 23. JUNI 2025 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 23. JUNI 2025 in Kraft getreten.
 St. Michaelisdonn, 02. JUNI 2025

 Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017 Maßstab 1 : 1.000



Kreis Dithmarschen - Gemarkung und Gemeinde St. Michaelisdonn - Flur 1
 Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo S-H/CC BY 4.0 Stand: 23.04.2024

Zeichenerklärung

Festsetzungen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
GRZ 0,60		Grundflächenzahl, hier maximal 0,60	§ 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 (2) BauNVO
		Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
		Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr-	§ 9 (1) Nr. 5 BauGB
		Versorgungsleitung unterirdisch -Gas- (Mitteldruckleitung)	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
		Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier Abgrenzung Lärmpegelbereich III zu IV	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
Nachrichtliche Übernahme			§ 9 (6) BauGB
		Versorgungsleitung unterirdisch -Gas- (Mitteldruckleitung)	
		entfallende Gasleitung	

Darstellung ohne Normcharakter

Text (Teil B)

- SCHALLSCHUTZ** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Festsetzung von Lärmpegelbereichen**
 Zum Schutz vor Immissionen sind Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, insbesondere Wohn-, Schlaf- und Büroräume, mit passiven Schallschutzmaßnahmen zu versehen. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs gemäß DIN 4109: 2016-07 Schallschutz im Hochbau entsprechen. Den Lärmpegelbereichen sind die gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1: 2016 erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ zugeordnet.

Lärmpegelbereich entprechend Planzeichnung	Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
III	35	30
IV	40	35

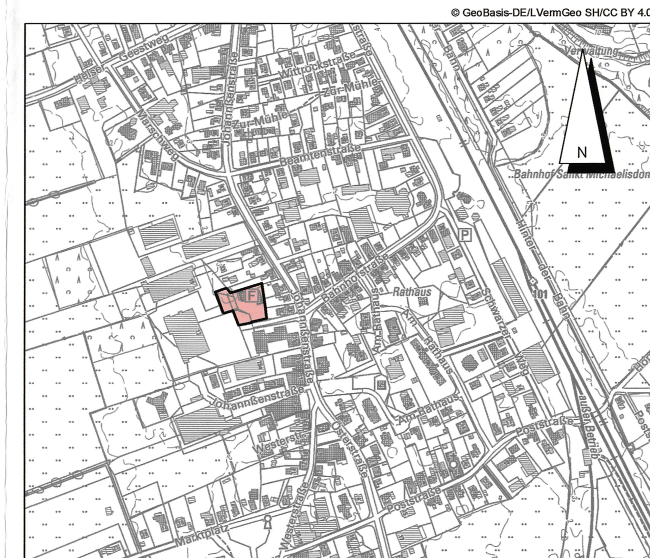
Für Außenbauteile ohne Sichtverbindung zur Johannßenstraße kann das erforderliche gesamte Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ um 5 dB vermindert werden.

- Schutz von Wohn-, Schlaf- und Büroräumen**
 Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, insbesondere Wohn- und Schlafräume sowie Büroräume und ähnliche störempfindliche Räume müssen zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Johannßenstraße (L 138) zugewandten Gebäudeseite besitzen oder die Fenster müssen mit schalldämmten Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume müssen mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden.
- Balkone, Terrassen und Dachterrassen**
 Hausnahe Außenwohnbereiche die der Erholung dienen, wie Balkone, Terrassen und Dachterrassen, sind auf der lärmquellenabgewandten Gebäudeseite Richtung Westen anzuordnen. Für sonstige Außenwohnbereiche muss die direkte Sichtverbindung Richtung Osten zur Johannßenstraße (L 138) unterbrochen sein.

HINWEIS

Die DIN 4109: 2016-07 (Teil 1 und 2) „Schallschutz im Hochbau“ wird vom Amt Burg-St. Michaelisdonn, Holzmarkt 7, 25712 Burg zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Übersichtskarte



Stand: 19.12.2024 DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Feuerwehrhaus“

für das Teilgebiet

„Ortskern, westlich der Johannßenstraße und nördlich des Multifunktionsgebäudes“

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

Planungsbüro
Philipp