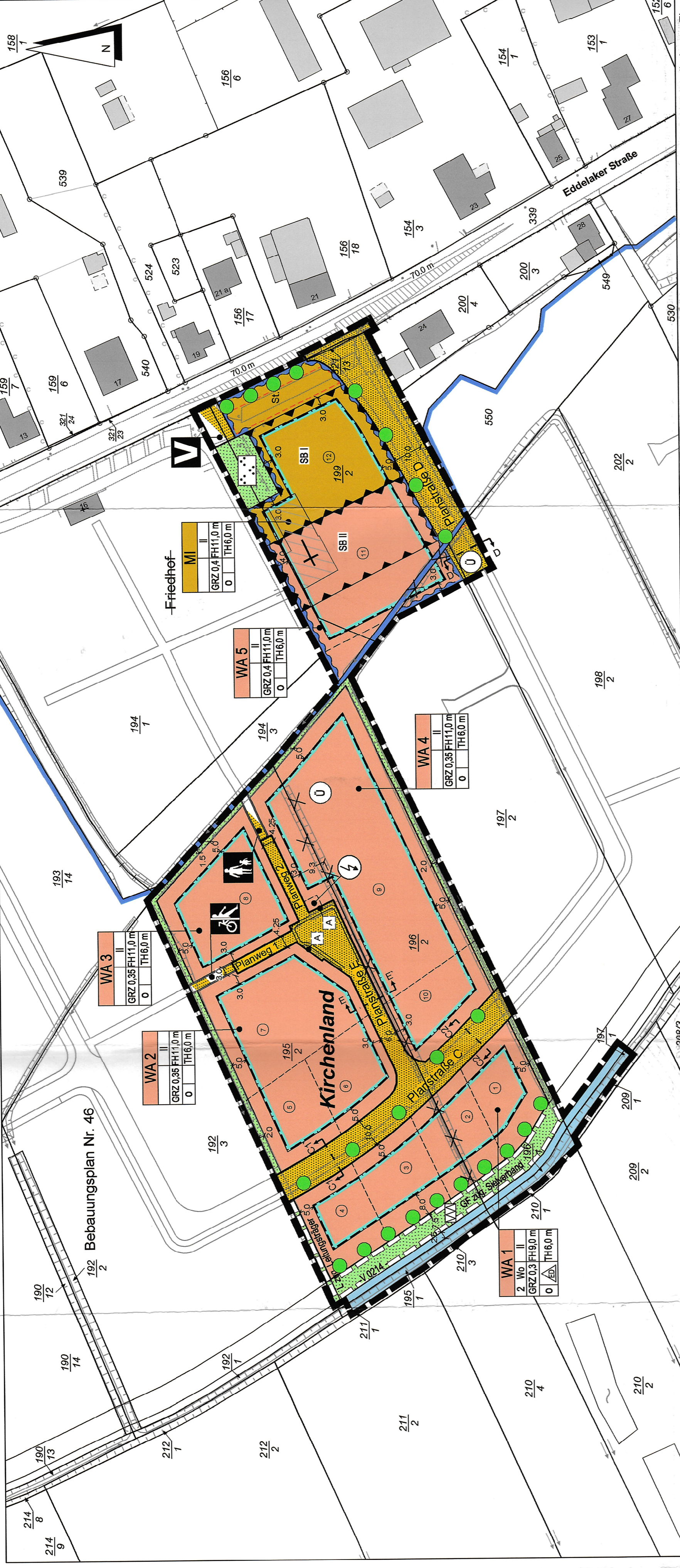


Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über den Bebauungsplan Nr. 52 „Kirchenland“

für das Gebiet „südlich und westlich des Friedhofs sowie östlich des Verbandsvorfluters 0214“

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017



- 7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)
- 7.1 Dächer**
Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 15° aufweisen. Nebengebäuden (z.B. Wintergärten oder andere untergeordnete Hauptkannlagen) sind bis zu 25% der Grundfläche des Hauptgebäudes auch mit geringeren Dachneigungen zulässig.
- 7.2 Befestigte Freiflächen**
Steilplätze, Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind nur in wasserundurchlässigem Material zulässig. Blumendeckungen und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
- 7.3 Einfriedungen**
Einfriedungen der Grundstücke im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Grundstücksgrenze der Planstreifen sind nur als offene Einfriedung bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
- 7.4 Entlang der westlichen Grundstücksgrenze**
Entlang der westlichen Grundstücksgrenze auf den entlang des Vorfluters 0214 gelegenen Grundstücken in dem Baufeld WA 1 sind offene Einfriedungen mit einer Höhe von mindestens 0,80 m bis maximal 1,00 m zu errichten.

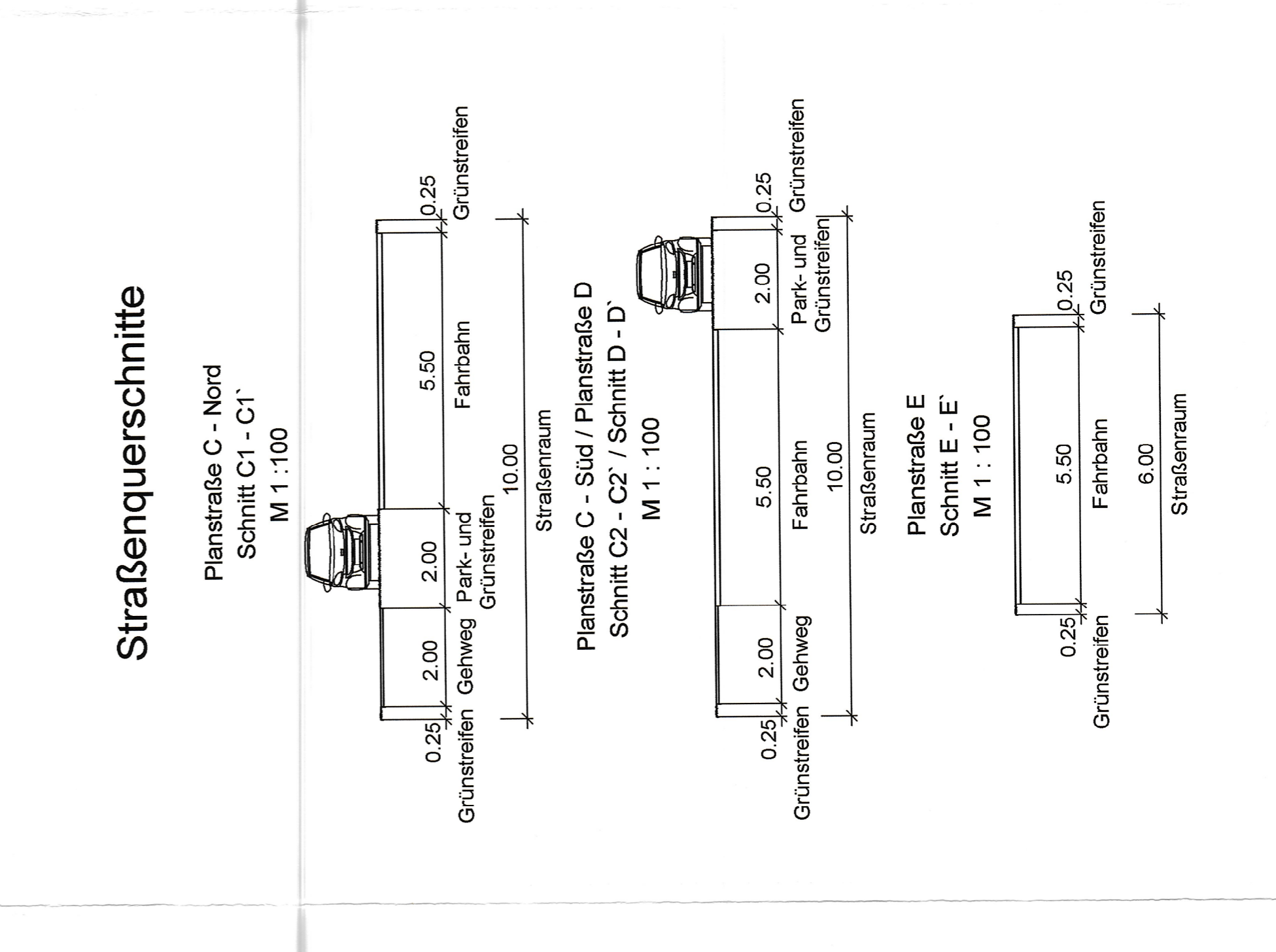
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
(§ 8 (1) Nr. 1 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasserunfähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,
soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

- HINWEISE**
Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 (1) Nr. 1 LBO)
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr. 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den ordnungsgemäßen Bauzustand (von Ziffer 7 des Textes (Teil B)) zu Dachern, befestigten Freiflächen und Einfriedungen zuwiderhandelt.
- DTN 4109**
Die DIN 4109:2018-01 (Teil 1 und Teil 2) wird vom Amt Burg-St. Michaelisdonn, Holzmarkt 7, 25712 Burg zur Einschränkung herangezogen.
- Schallschutz**
Im Plangebiet kann es temporär zu Verschattungen durch Windenergieanlagen kommen. Es wird empfohlen, semitransparente Vorhänge oder Jalousien bei den vorhandenen Wohnraumbänken mit Sichtverbindung zu den Windenergieanlagen zu installieren.

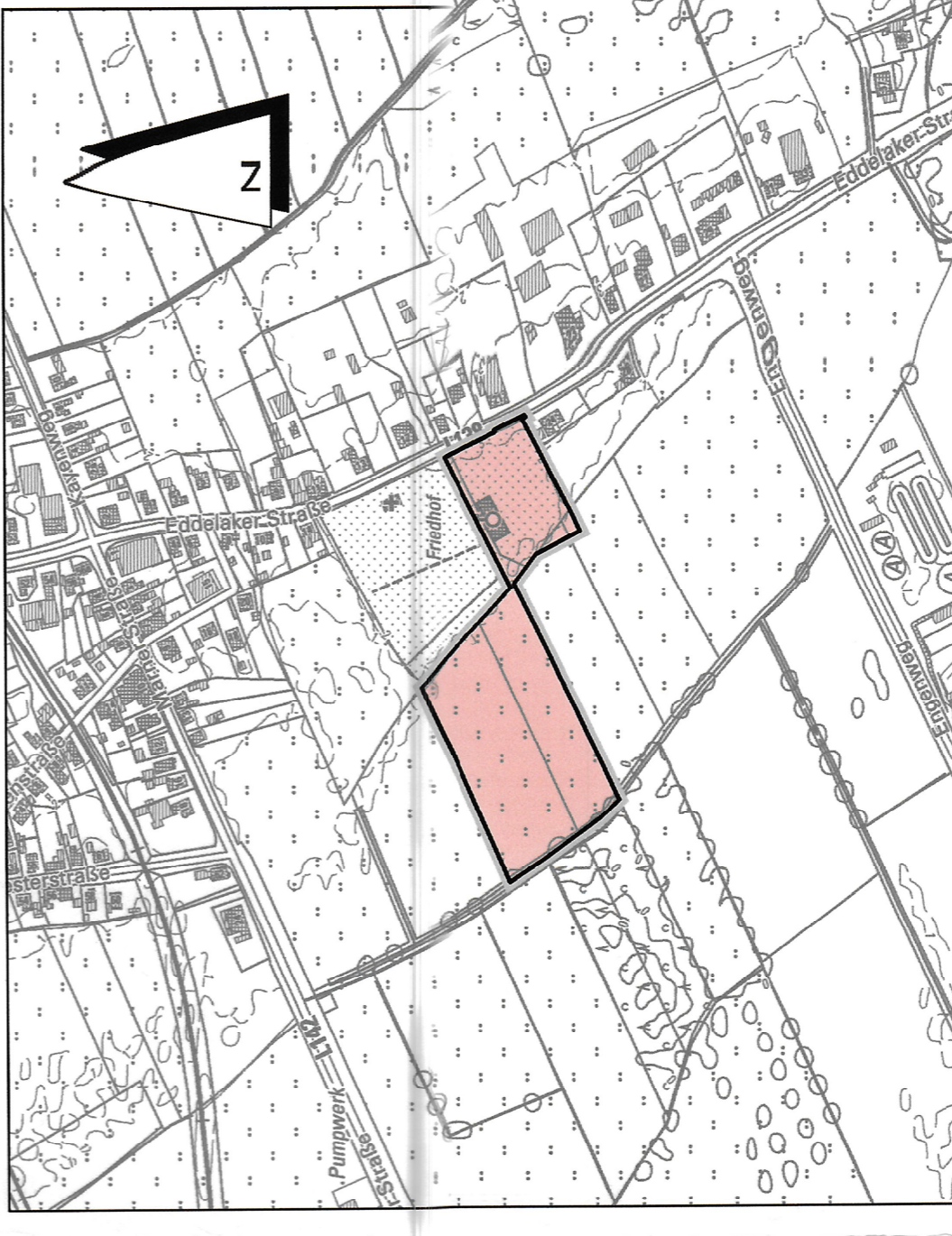
Zeichenerklärung

Festsetzungen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1	WA	Private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15
M	Mischgebiet	§ 9 (1) Nr. 1	V	-Schutzgrub-	BauGB
GRZ 0,4	Grundflächenzahl hier maximal 0,4	BauNVO	WA 1-5	Wassersfläche -Verbandsvorfluter-	BauGB
FH 11,0 m	Firsthöhe hier maximal 11,0 m	BauGB	WA 1-5	Umgrünung von Flächen für die Reinigung des Wasserabflusses	BauGB
TH 6,0 m	Traufhöhe hier maximal 6,0 m	BauNVO	WA 1-5	-Versickerung-	BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Hochtafel, hier maximal 2	BauNVO	WA 1-5	Leitungsrecht zugunsten Leitungsträger	§ 9 (1) Nr. 21
0	offene Bauweise	BauGB	WA 1-5	Geh- und Fahrrecht zugunsten Stellverband	BauGB
▲	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	BauNVO	WA 1-5	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier Schallbereich II	§ 9 (1) Nr. 24
Baugrenze	Baugrenze	BauGB	WA 1-5	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	BauGB
öffentliche Straßenverkehrsfläche	öffentliche Straßenverkehrsfläche	BauNVO	WA 1-5	Übergrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz	§ 9 (6) und (6a)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Rad- und Fußweg-	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Rad- und Fußweg-	BauNVO	WA 1-5	-Überschneidungsgebiet-	§ 76 (2)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsruhiger Bereich-	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsruhiger Bereich-	BauGB	WA 1-5	geplante Grundstücksgrenze	WtG
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsruhiger Bereich-	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsruhiger Bereich-	BauGB	WA 1-5	geplante Grundstücksgrenze	WtG
Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie	BauGB	WA 1-5	Kennzeichnung der Baugrundstücke	§ 9 (1) Nr. 11
Öffentliche Grünfläche -Parkanlage-	Öffentliche Grünfläche -Parkanlage-	BauGB	WA 1-5	Kennzeichnung von Einzelblümen	§ 9 (1) Nr. 11
Private Grünfläche	Private Grünfläche	BauGB	WA 1-5	Kennzeichnung von Einzelblümen	§ 9 (1) Nr. 11
		BauGB	WA 1-5	entfallender Graben	§ 9 (1) Nr. 11
		BauGB	WA 1-5	Sichtfeld	§ 9 (1) Nr. 15
		BauGB	WA 1-5	Steilplätze für Abfallbehälter	§ 9 (1) Nr. 15
		BauGB	WA 1-5	Aufstellfläche für Stromversorgungsstation	§ 9 (1) Nr. 15

Straßenquerschnitte



Übersichtskarte



Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über den Bebauungsplan Nr. 52 „Kirchenland“
für das Gebiet „südlich und westlich des Friedhofs sowie östlich des Verbandsvorfluters 0214“
Stand: 16.02.2024

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52 „Kirchenland“ für das Gebiet „südlich und westlich des Friedhofs sowie östlich des Verbandsvorfluters 0214“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.05.2022, geändert durch Beschluss vom 20.12.2022.
2. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abruf im Dithmarscher Kurier am 30.03.2023.
3. Die fachliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 12.04.2023 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) IV. v. m. § 3 (1) BauGB am 20.04.2023 unterrichtet, und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 13.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 52 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB per E-Mail am 18.10.2023 und über die BOE-SH Plattform am 18.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 52, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.10.2023 bis 25.11.2023 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung sowie die Hinweise, dass Stellungnahmen eingebracht werden können, am 10.11.2023 durch Abruf im Dithmarscher Kurier öffentlich 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/Bauentwicklung/St. Michaelisdonn) ins Internet eingestellt.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 1. Juni 2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat 1. Juni 2024 die Begründung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss genehmigt.
St. Michaelisdonn, 1. Juni 2024

Bürgermeister

9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksangaben und Beschränkungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Heide, 7. Mai 2024

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Bebauungsplanzustimmung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit angefertigt und ist bekannt zu machen.
St. Michaelisdonn, 2. Okt. 2023

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit bekannt gegeben 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 2. Okt. 2023 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzierung von Verzeichnungs- und Formzahlen (z.B. von Mängeln der Abwägung) sowie von Änderungen der Planunterlagen, die sich nach dem Erlass der Anträge (§ 44 BauGB) hingewiesen worden, auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) zu verweisen, ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 2. Okt. 2023 in Kraft getreten.
St. Michaelisdonn, 2. Okt. 2023

Bürgermeister

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

