

Gemeinde St. Michaelisdorn

1. Ergänzung der Innenbereichssatzung Nr. 2 „Hindorf“ nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für das Gebiet „westlich des Grundstücks Hindorf 1 und nördlich des Grundstücks Hindorf 2“ (aufgestellt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 01.10.2025 die 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung Nr. 2 „Hindorf“ nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für das Gebiet „westlich des Grundstücks Hindorf 1 und nördlich des Grundstücks Hindorf 2“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.10.2024 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier am 14.05.2025 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.10.2024 wurde nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde St. Michaelisdorn hat am 28.04.2025 den Entwurf der 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung Nr. 2 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 13.05.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Entwurf der 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung standen in der Zeit vom 15.05.2025 bis einschließlich 20.06.2025 nach § 3 (2) BauGB im Internet unter „www.amt-burg-st-michaelisdorn.de“ (Rubrik: Bürgerservice & Politik / Aktuelles / Bauleitplanung / St. Michaelisdorn) zur Einsichtnahme bereit. Die gemäß § 3 (2) BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen lagen zusätzlich während der Dienststunden und nach Vereinbarung im Amtsgebäude des Amtes Burg - St. Michaelisdorn, Holzmarkt 7, 25712 Burg (Dithm.) öffentlich aus. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten per Mail, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.05.2025 durch Abdruck im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde unter dem vorgenannten Link ins Internet eingestellt.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.10.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat die 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01.10.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss genehmigt.

St. Michaelisdorn, den 07. OKT. 2025



Bürgermeister

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

Heide, 14. OKT. 2025



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung Nr. 2 nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.

St. Michaelisdorn, 28. OKT. 2025



Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung Nr. 2 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 14. NOV. 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 Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13. NOV. 2025 in Kraft getreten.

St. Michaelisdorn, 14. NOV. 2025

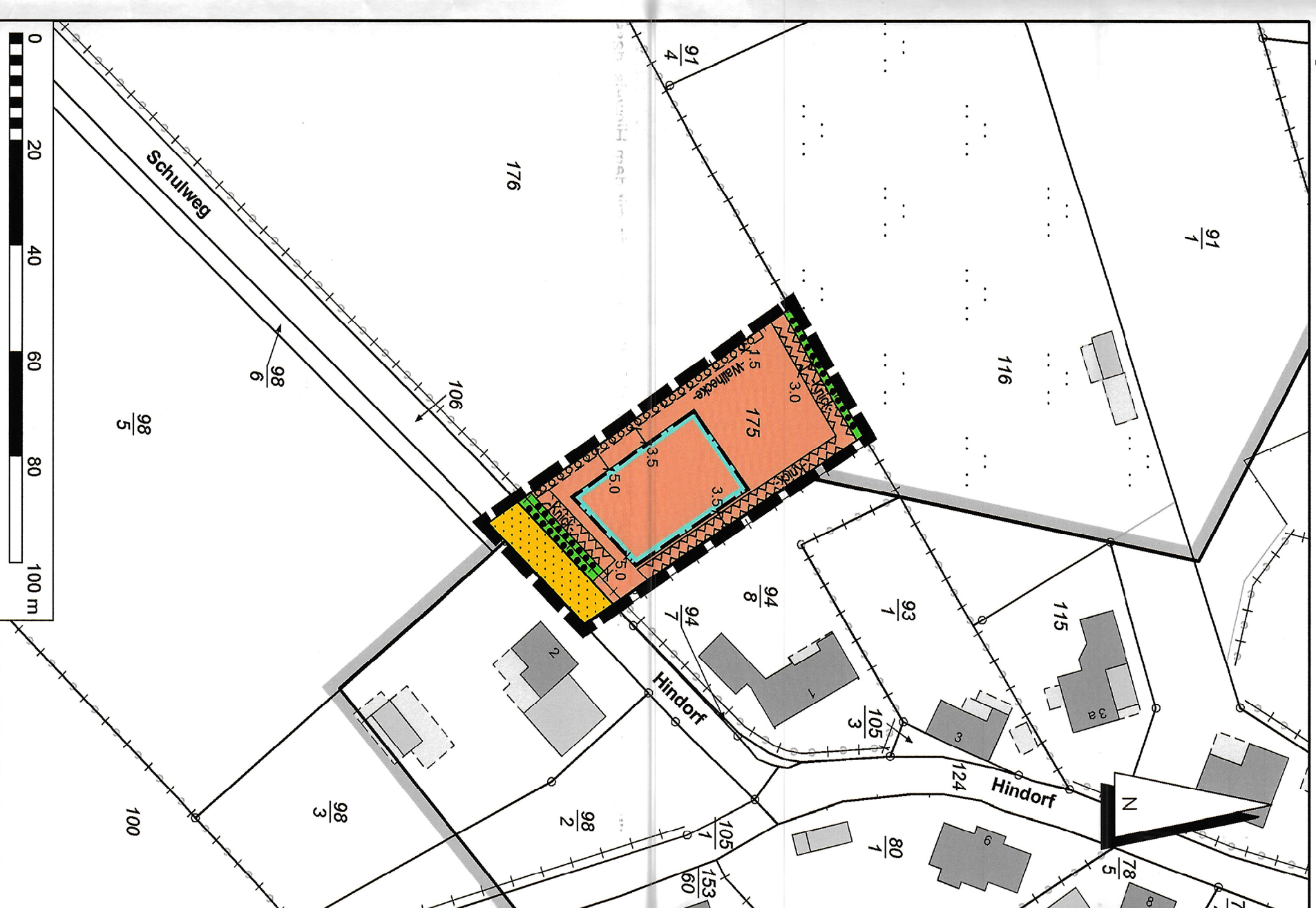


Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017 / 2023

Maßstab 1 : 1.000

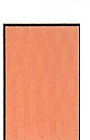


Kreis Dithmarschen - Gemarkung Hindorf, Gemeinde St. Michaelisdorn - Flur 4
Kartengrundlage: Geobasis-DE/LVermGeo-S-H/CC BY 4.0 Stand: 20.01.2025

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil



§ 34 (4) Nr. 3 BauGB



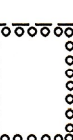
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



§ 23 (3) BauNVO



§ 9 (1) Nr. 10 BauGB



§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



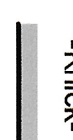
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Wallhecke -



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB



Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß Innenbereichssatzung Nr. 2

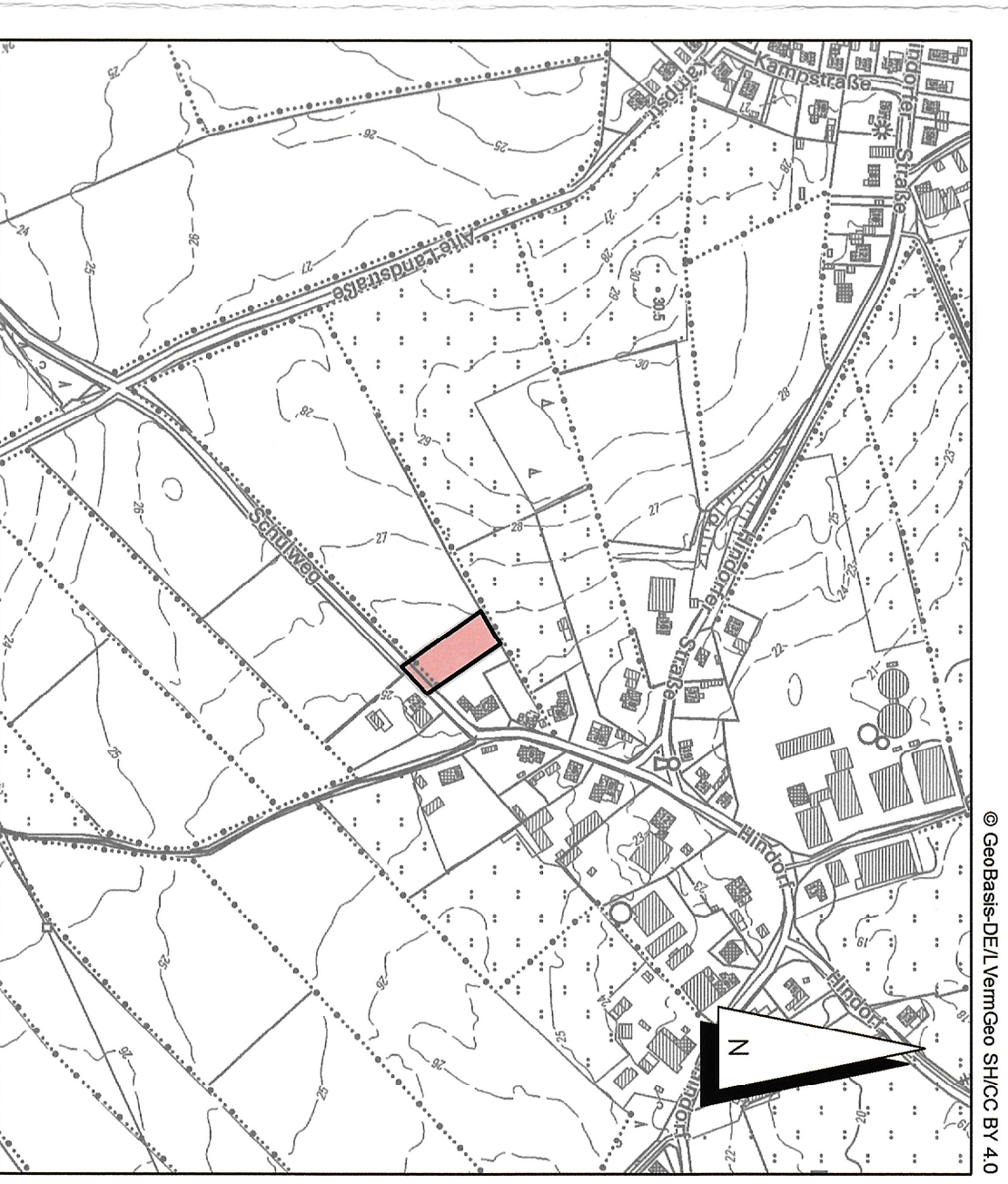


Nachrichtliche Übernahme

Text (Teil B)

1. **VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN KNICKSCHUTZSTREIFEN**
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 nicht zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen in diesem Bereich sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen im Abstand von mindestens 1 m vom festgesetzten Knickwallfuß der vorhandenen Knicks.
2. **PLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE**
2.1 **Neuanlage einer Wallhecke**
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf dem bestehenden Wall eine Hecke (Wallhecke) anzulegen. Je laufender Meter Wallhecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
2.2 **Erhaltung von Knicks**
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNAStGH)
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.

Übersichtskarte



Stand: 11.09.2025

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Gemeinde St. Michaelisdorn

1. Ergänzung der Innenbereichssatzung Nr. 2 „Hindorf“ nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für das Gebiet

„westlich des Grundstücks Hindorf 1 und nördlich des Grundstücks Hindorf 2“

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