

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Burg über den Bebauungsplan Nr. 33 „Feuerwehr Buchholzer Straße“ für das Gebiet „südöstlich der Buchholzer Straße, gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 27 und südlich der Tierarztpraxis (Bebauungsplan Nr. 22)“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 „Feuerwehr Buchholzer Straße“ für das Gebiet „südöstlich der Buchholzer Straße, gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 27 und südlich der Tierarztpraxis (Bebauungsplan Nr. 22)“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

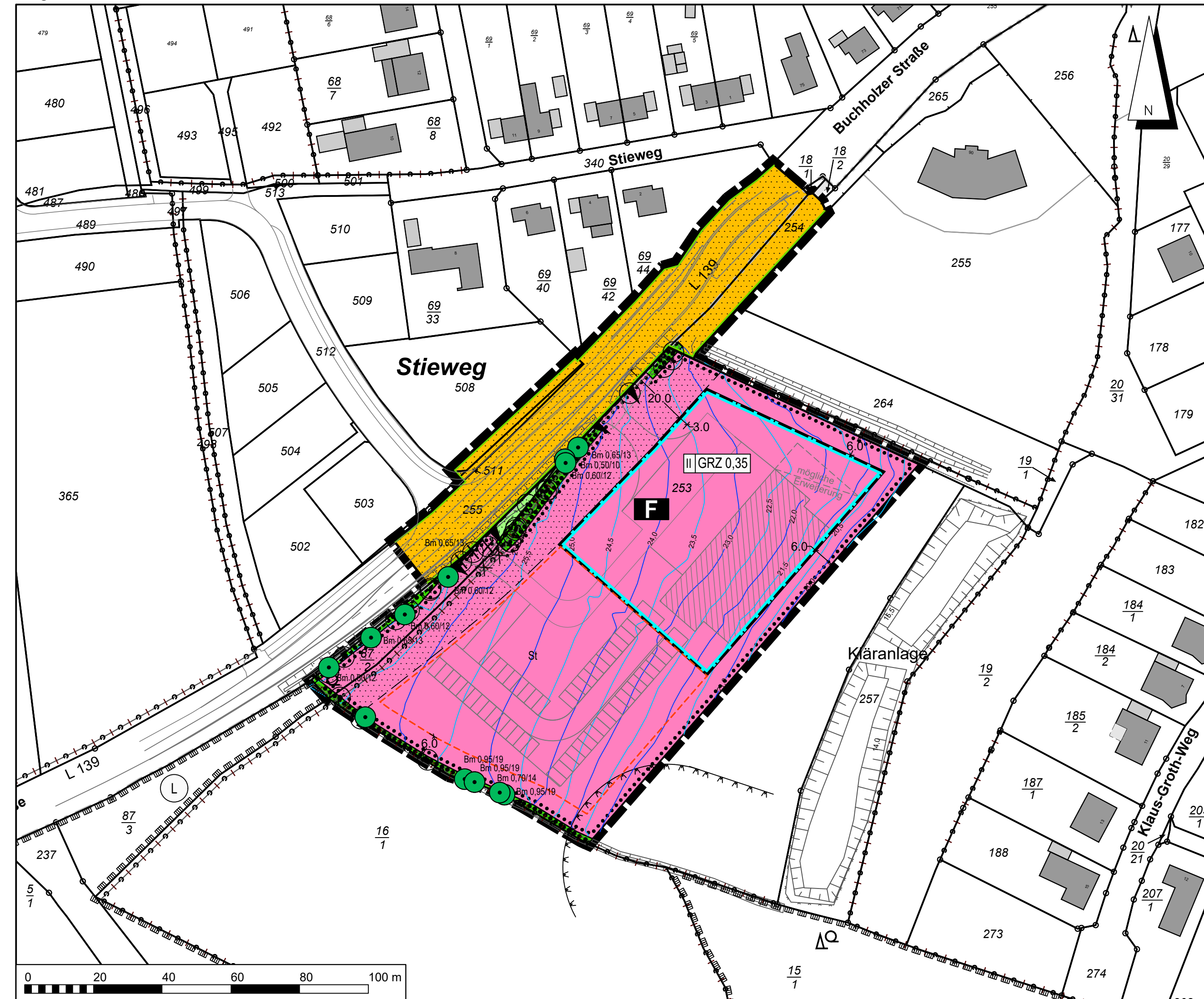
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Gemeinde Burg vom _____ bis _____ sowie durch die Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen am _____.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am _____ durchgeführt.
 - 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 _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33 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. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung standen in der Zeit vom _____ bis _____ nach § 3 (2) BauGB im Internet unter „www.mitteldithmarschen.de“ (Rubrik: Bürgerservice & Politik / Aktuelles / Bauleitplanung / Burg) 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, öffentlich aus. 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, in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang 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 vom _____ bis _____ durch Aushang 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 10
© GeoBasis-DE/LVermGeo S-H/CC BY 4.0 Stand: 11.11.2025

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
GRZ 0,35	Grundflächenzahl, hier maximal 0,35	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauGB
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauGB
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
F	Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr-	§ 9 (1) Nr. 5 BauGB
■	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
↔	Ein- bzw. Ausfahrtbereich	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
●	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
■	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
■	-Knick-	
■	Anbauverbotszone	§ 9 (1) Nr. 1 FStrG § 29 (1) StrWG
---	Grenze der Anbauverbotszone	§ 9 (1) Nr. 1 FStrG § 29 (1) StrWG
■	Landschaftsschutzgebiet -Klev von St. Michaelisdorn bis Burg-	§ 26 BNatSchG § 15 LNatSchG

Darstellung ohne Normcharakter

●	vorhandener Baum ≥ 0,3 m < 0,6 m
⊗	fortfallender Baum
Bm 0,60/10	Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser
---	entfallender Knick
—	Höhenschichtlinie
■	geplantes Gebäude
■	geplante Stellplätze
■	Erweiterungsmöglichkeit

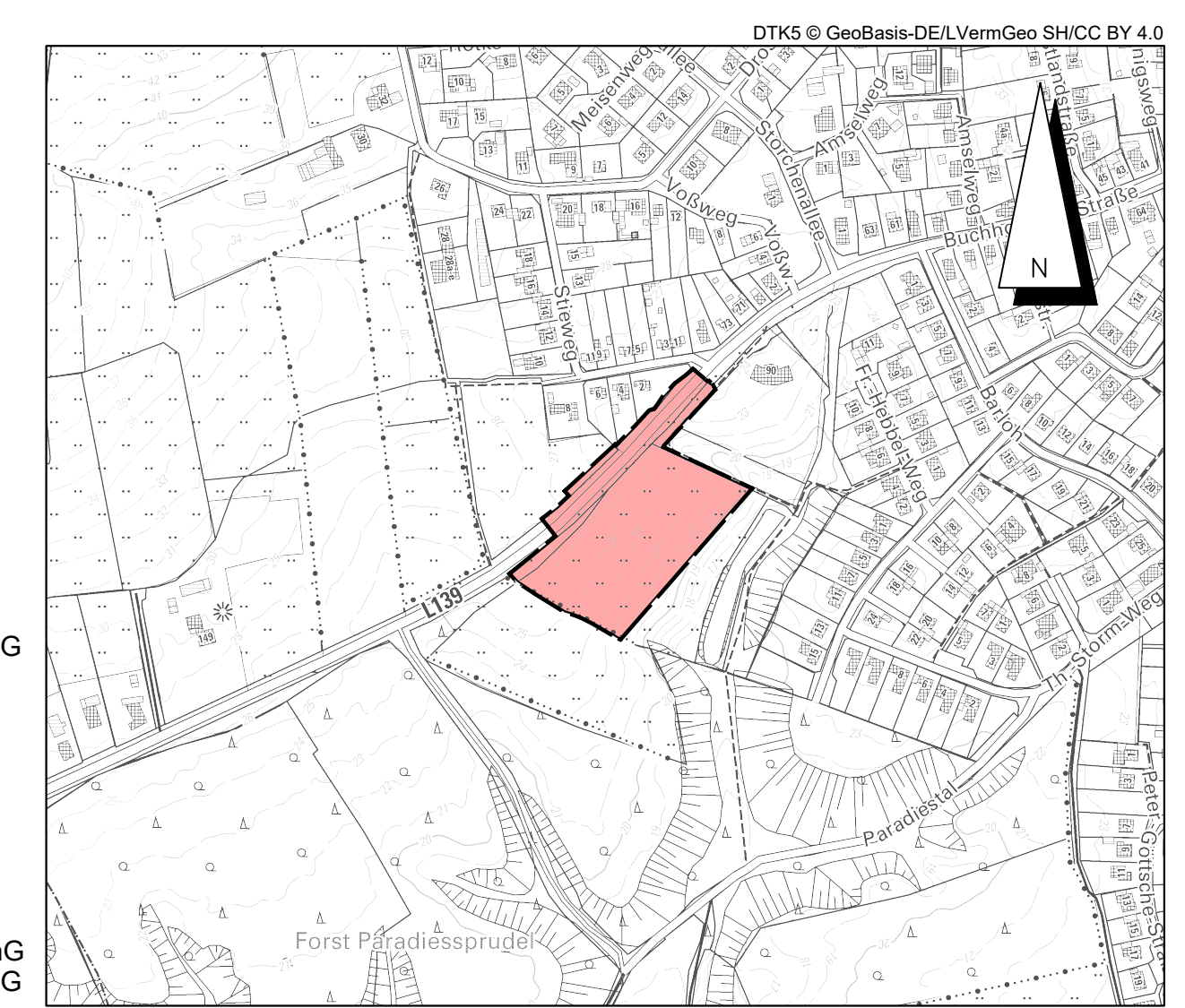
Text (Teil B)

- ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) Satz 3 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 100 vom 100 (um 100 %) überschritten werden.
- VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Anfallendes Niederschlagswasser der befestigten Freiflächen ist auf dem Baugrundstück flächig zu versickern.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN -SCHUTZSTREIFEN-**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von 3,0 Metern zu der festgesetzten Begrenzung der nachrichtlich übernommenen Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig. Offene Einfriedungen in mindestens 1,0 m Abstand zur festgesetzten Begrenzung der Feldhecke sind zulässig.
- ERHALTUNG VON KNICKS**
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB, § 9 (6) BauGB i. V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks entlang der Grenzen des Geltungsbereiches 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.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

Übersichtskarte



Stand: 26.11.2025

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Burg über den Bebauungsplan Nr. 33 „Feuerwehr Buchholzer Straße“

für das Gebiet

„südöstlich der Buchholzer Straße, gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 27 und südlich der Tierarztpraxis (Bebauungsplan Nr. 22)“

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

Planungsbüro
Philipp