

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Großenrade über den Bebauungsplan Nr. 3 "Alter Sportplatz"

für das Gebiet „westlich der Bebauung des Steenbettweges, nördlich des Weges zur Hauptstraße (L 297) und ca. 60 m östlich der Bebauung der Hauptstraße“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Alter Sportplatz" für das Gebiet "westlich der Bebauung des Steenbettweges, nördlich des Weges zur Hauptstraße (L 297) und ca. 60 m östlich der Bebauung der Hauptstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.10.2025.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am _____.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom _____ bis _____ durch öffentliche Auslegung und Einstellung der Planinhalte ins Internet durchgeführt. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Einstellung ins Internet am _____ 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 _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 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. 3, 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 / Großenrade) eingestellt. Zusätzlich sind die Planunterlagen in der Amtsverwaltung des Amtes 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.

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

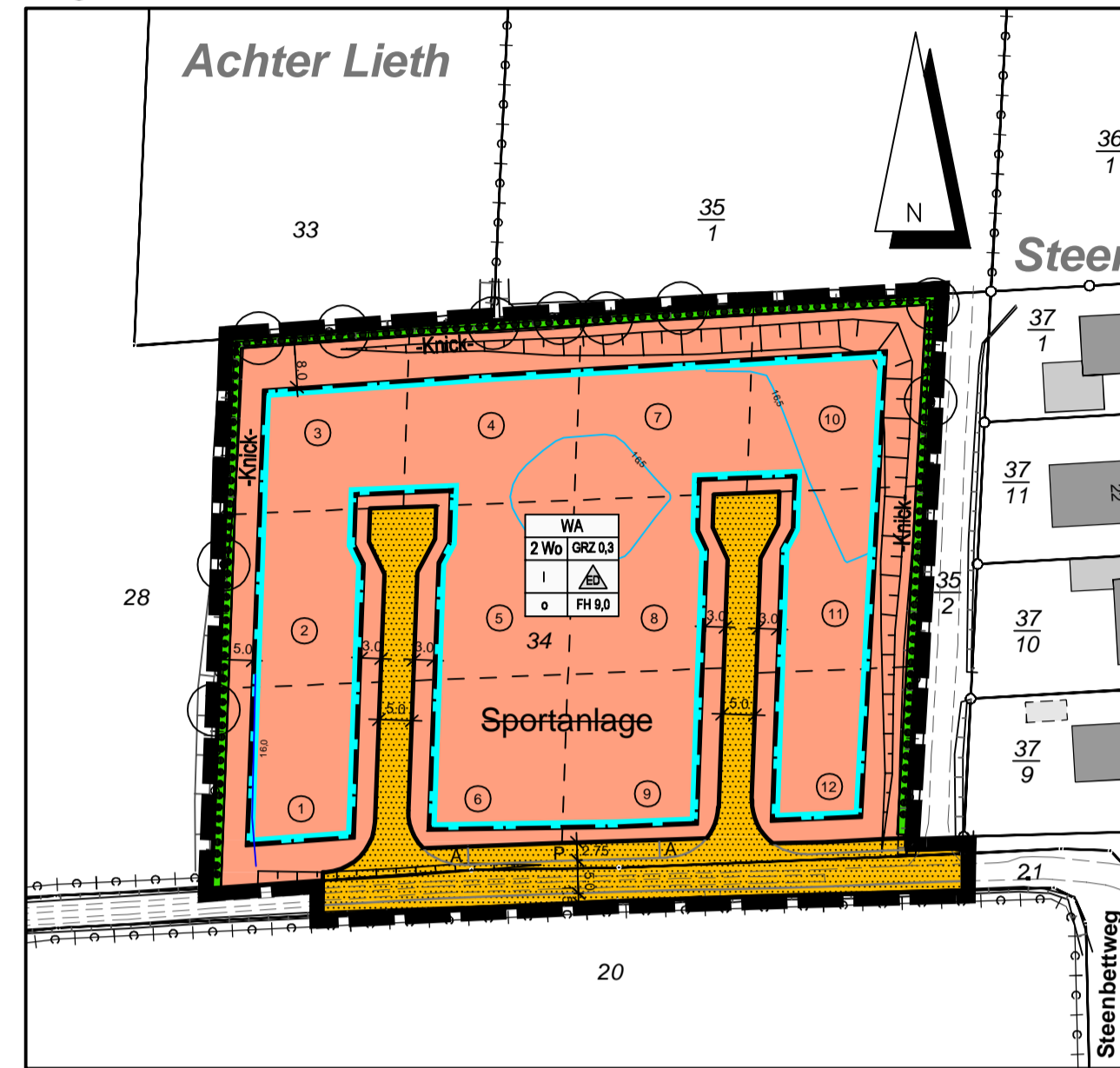
Heide, _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Großenrade, _____
Bürgermeisterin
- 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.

Großenrade, _____
Bürgermeisterin

Planzeichnung (Teil A)

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



Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Großenrade - Flur 11
Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
Kartengrundlage: Herausgeber: © LVermGeo S-H Stand: 13.03.2025

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier maximal 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	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
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
[Grenze]	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
[Gelb gepunktet]	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Linie]	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Wellenlinie]	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
[Knick]	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

[Gestrichelte Linie]	geplante Grundstücksgrenze
[Wellenlinie]	Höhenschichtlinie
[Kreis mit 1]	Nummer des Baugrundstücks
[Kreis mit Baum]	vorhandene Bäume StU 0,3 bis 0,6
[Rechteck]	vorgesehene Parkplätze
[Quadrat]	Stellfläche für Abfallbehälter

Text (Teil B)

- AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN**
(§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
Die Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
- HÖCHSTZAHL VON WOHNUNGEN**
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Es dürfen je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte höchstens eine Wohnung errichtet werden.
- OBERFLÄCHENENTWASSERUNG**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - KNICKSCHUTZSTREIFEN -**
In einem Abstand von 3,0 Metern zu den festgesetzten Begrenzungen der bestehenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen in einem Abstand von mindestens 1 m zum Knickwallfuß.
- ERHALTUNG VON KNICKS**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und 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.
 - Stellplätze**
Es ist mindestens ein Stellplatz je Wohnung vorzuhalten.

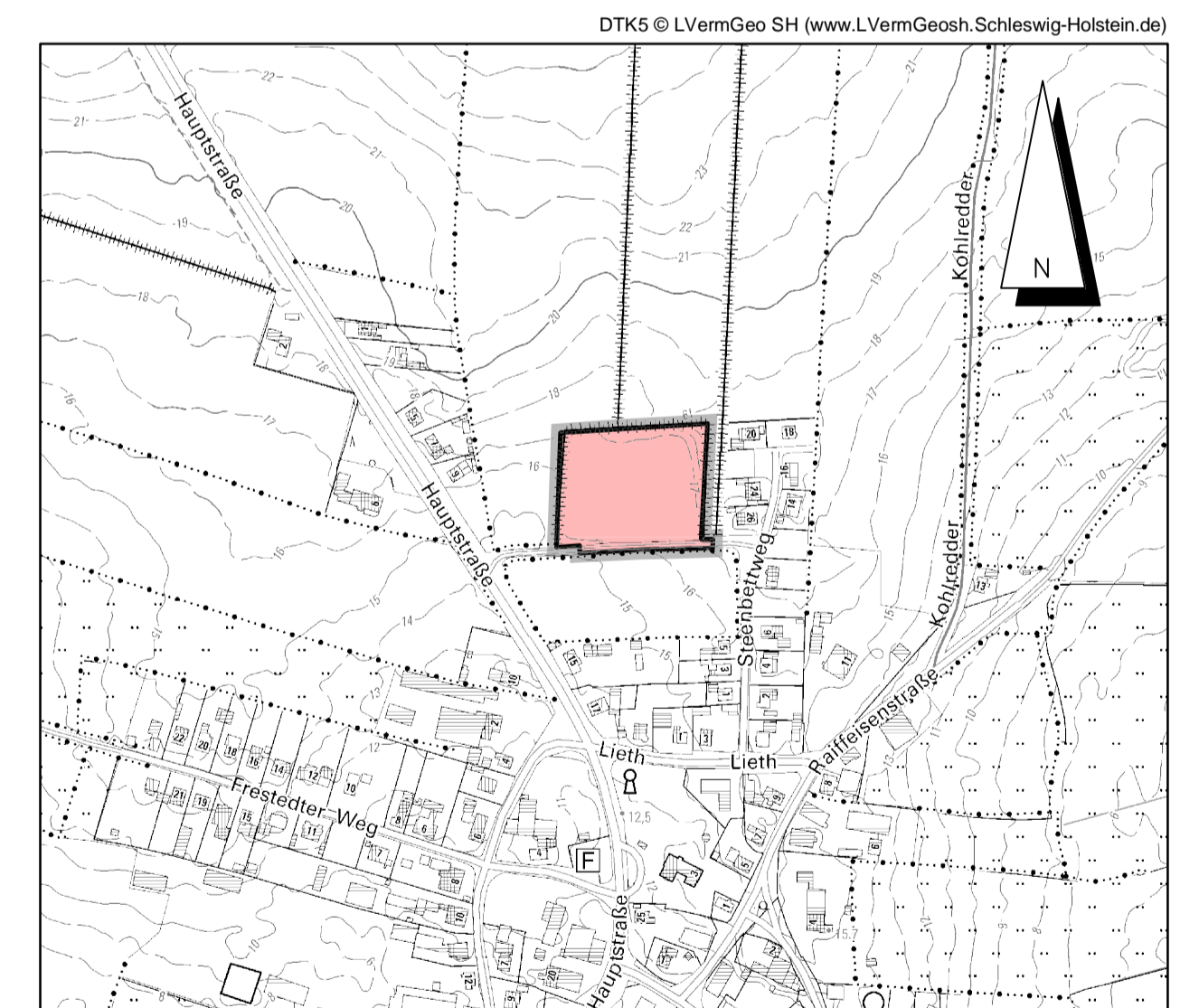
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 8 (1) Nr. 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 Landesbauordnung Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 6 des Textes (Teil B) zu befestigten Freiflächen und Stellplätzen zuwiderhandelt.

Übersichtskarte



Stand: 15.12.2025

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Großenrade über den Bebauungsplan Nr. 3 "Alter Sportplatz"

für das Gebiet

„westlich der Bebauung des Steenbettweges, nördlich des Weges zur Hauptstraße (L 297) und ca. 60 m östlich der Bebauung der Hauptstraße“

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

Planungsbüro
Philipp