

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Frestedt über den Bebauungsplan Nr. 8 „Burger Weg“

für das Gebiet „nördlich des Burger Weges, östlich des Grundstücks Burger Weg 15 und gegenüberliegend zu den Grundstücken Burger Weg 16, 18 und 20 (teilweise)“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Burger Weg“ für das Gebiet „nördlich des Burger Weges, östlich des Grundstücks Burger Weg 15 und gegenüberliegend zu den Grundstücken Burger Weg 16, 18 und 20 (teilweise)“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.03.2025.
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 Einstellung der Planinhalte ins Internet und öffentlicher Auslegung durchgeführt. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Abdruck im Dithmarscher Kurier 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 der Gemeinde Frestedt hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 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. 8, 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 / Frestedt) eingestellt. Zusätzlich sind die Planunterlagen in der Amtsverwaltung Amt 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.
- 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.

Frestedt, _____
Bürgermeister

9. 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

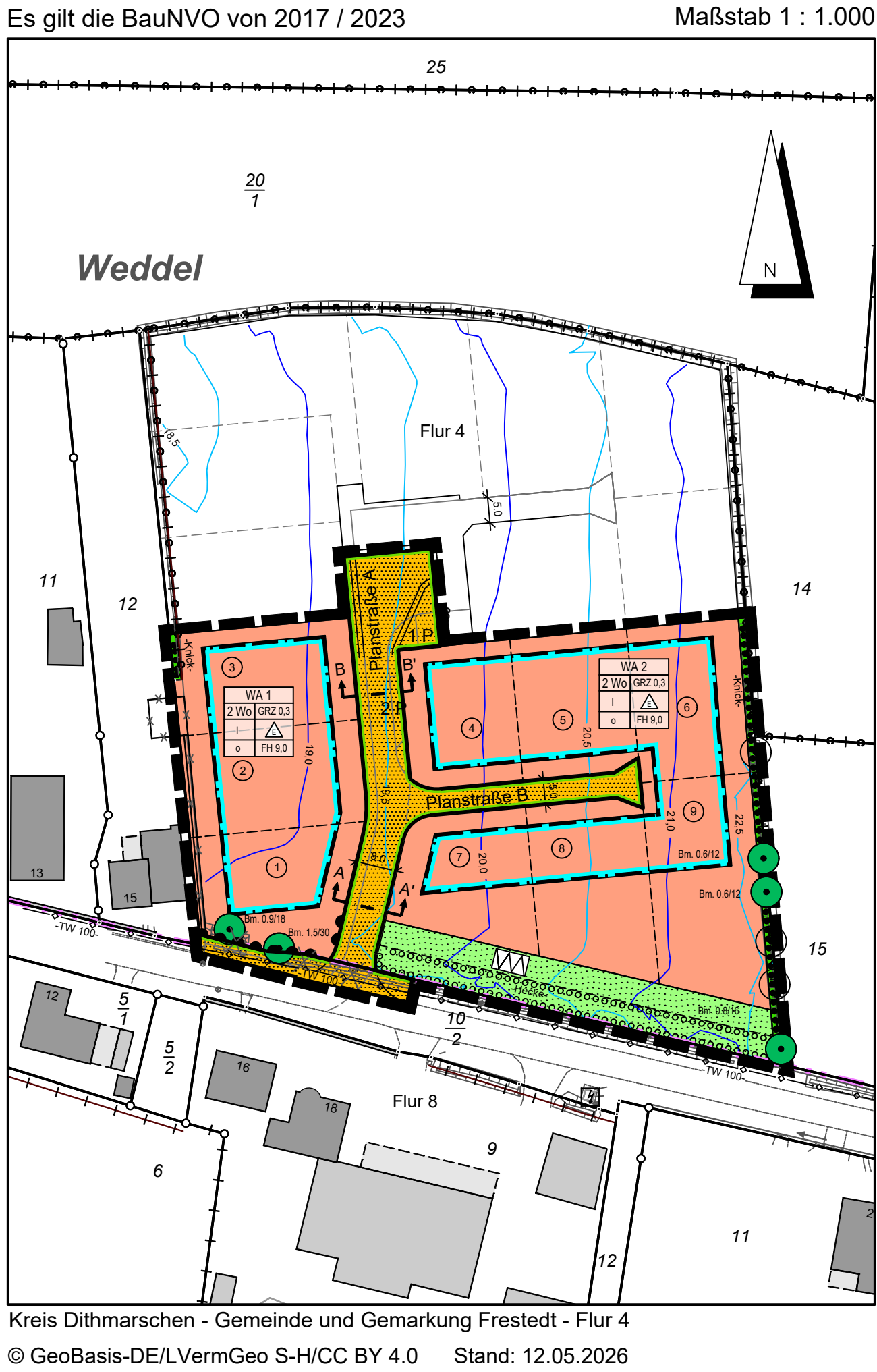
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Frestedt, _____
Bürgermeister

11. 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 am _____ 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, Schadensersatzansprüche 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.

Frestedt, _____
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)



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
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	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
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	öffentliche Grünfläche -Schutzgrün-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Erhaltung von Bäumen, >= 0,6 Stammdurchmesser	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Text (Teil B)

- AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN**
(§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 und § 1 (9) BauNVO)
Die Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 1 und 3 bis 5 BauNVO (Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig. Ferienwohnungen nach § 4 (3) Nr. 2 BauNVO i. V. m § 13 a BauNVO sind unzulässig.
- HÖHENBEZUGSPUNKT**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf das natürliche Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung). Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - KNICKSCHUTZSTREIFEN -**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von mindestens 3 m zu den festgesetzten Begrenzungen der zu erhaltenden Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie von Stellplätzen und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen sind in diesem Bereich nicht zulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen in einem Mindestabstand von 1 m zum Knickwallfuß.
- VERSICKERUNG**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Entsprechend Bodengutachten.
- ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON GEHÖLZEN**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
5.1 Neuanlage und Erhaltung von Hecken
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- ist eine Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
- 5.3 Erhaltung von Knicks**
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
Die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je laufender Meter Knick sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen. 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.

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 8 (1) Satz 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 zuwiderhandelt.

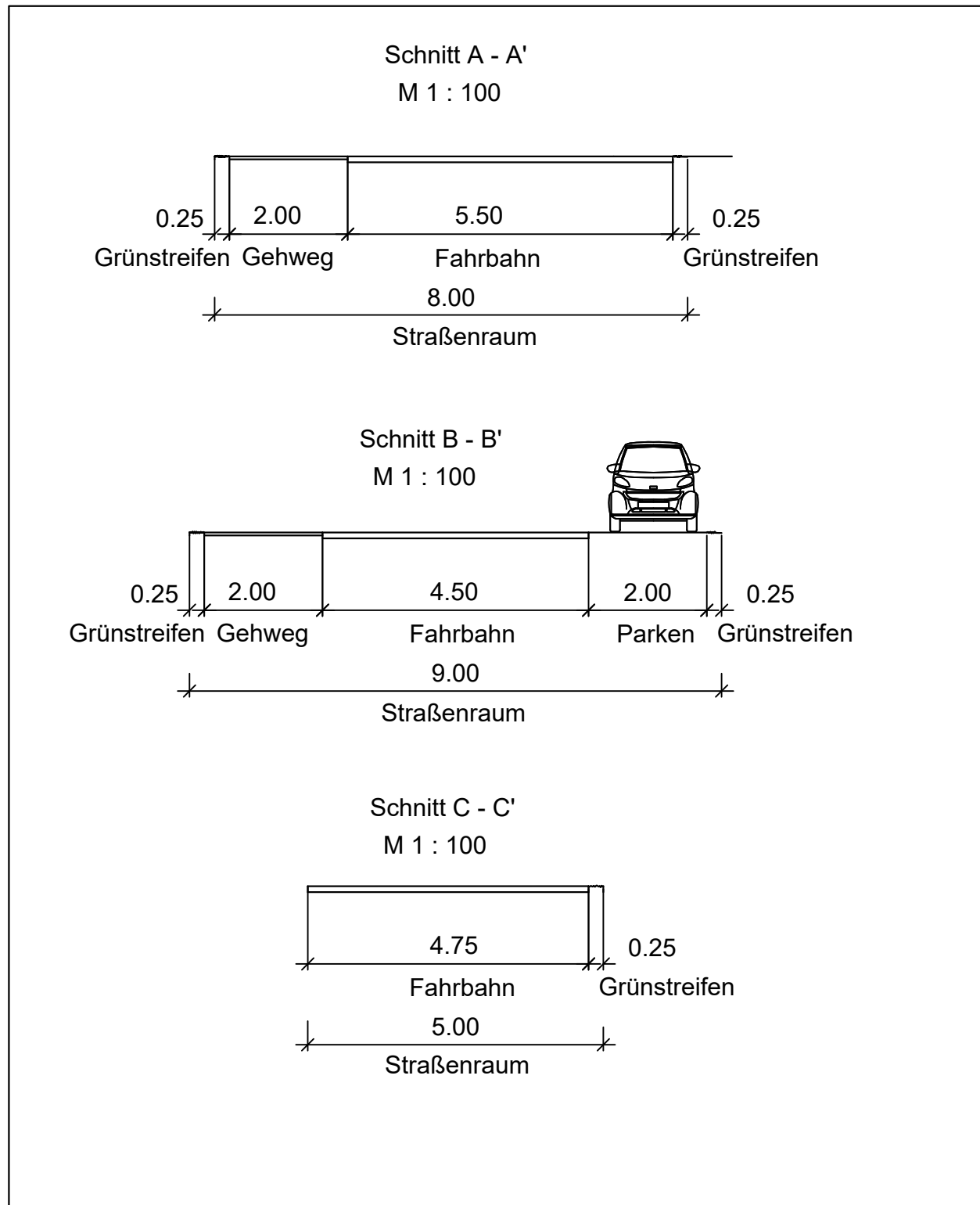
Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 9 (6) BauGB
	Versorgungsleitung unterirdisch -Trinkwasser-	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

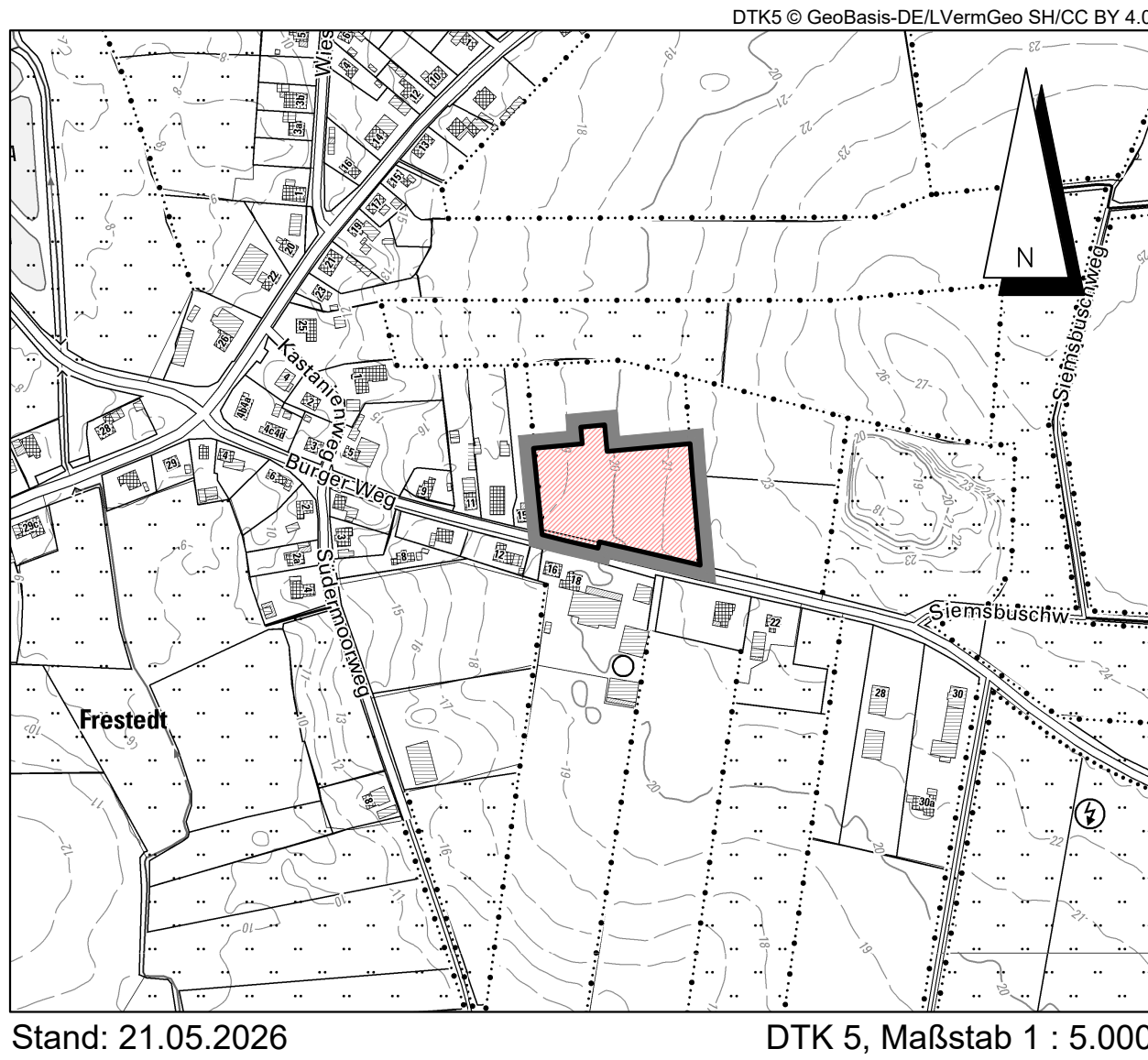
Nachrichtliche Übernahme

	geplante Grundstücksgrenze	
	Höhenschichtlinie	
	Nummer des Baugrundstücks	
	vorhandener Baum >= 0,3 m bis < 0,6 Stammdurchmesser	
	Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser	
	Graben entfällt	
	Nebengebäude aus ALKIS entfällt	
	Grenze Flur	

Straßenquerschnitt



Übersichtskarte



Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Frestedt über den Bebauungsplan Nr. 8 „Burger Weg“

für das Gebiet

„nördlich des Burger Weges, östlich des Grundstücks Burger Weg 15 und gegenüberliegend zu den Grundstücken Burger Weg 16, 18 und 20 (teilweise)“

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

Planungsbüro
Philipp