Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Buchholz über den Bebauungsplan Nr. 9 „Hauptstraße 7“

für das Gebiet „Hauptstraße 7, südlich und östlich des Grundstücks Hauptstraße 7a (L 139)”

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ___.___._____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Hauptstraße 7” der Gemeinde Buchholz für das Gebiet "Hauptstraße 7, südlich und östlich des Grundstücks Hauptstraße 7a (L 139)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.03.2026.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.04.2026 in der Tageszeitung „Dithmarscher Kurier“.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am ___.___._____ durchgeführt.

3. Die Gemeindevertretung hat am ___.___._____ den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

4. 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.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung standen in der Zeit vom ___.___._____ bis einschließlich ___.___._____ nach § 3 (2) BauGB im Internet unter „www.amt-burg-st-michaelisdonn.de“ (Rubrik: Bürgerservice-Politik / Aktuelles / Bauleitplanung / Buchholz) 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. Michaelisdonn, 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.

6. Die Gemeindevertretung Buchholz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ___.___._____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung Buchholz hat den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ___.___._____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Buchholz, ___.___._____ _____
   Bürgermeister

8. 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

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

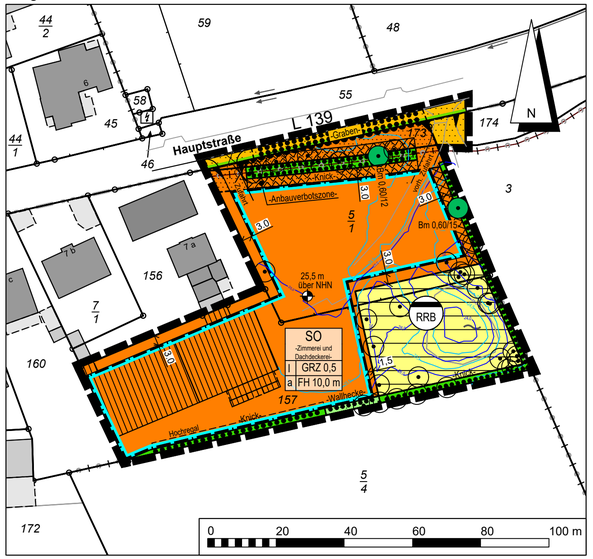
   Buchholz, ___.___._____ _____
   Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplans 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 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.

    Buchholz, ___.___._____ _____
    Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

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



Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Buchholz - Flur 6
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 Stand: 27.01.2026

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
SO -Zimmerei und Dachdeckerei-	Sonstiges Sondergebiet -Zimmerei und Dachdeckerei-	§ 9 (1) Nr. 1 § 11	BauGB BauNVO
GRZ 0,5	Grundflächenzahl, hier maximal 0,5	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
25,5 m über NHN	Höhenbezugspunkt, hier 25,5 m über Normalhöhennull (NHN)	§ 9 (1) Nr. 1 § 18 (1)	BauGB BauNVO
FH 10,0 m	Firsthöhe, hier maximal 10,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2)	BauGB BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (2)	BauGB BauNVO
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10	BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Ein- und Ausfahrtsbereich	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
RRB	Fläche für die Abwasserbeseitigung -Regenrückhaltebecken-	§ 9 (1) Nr. 14	BauGB
	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15	BauGB
-Wallhecke-	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Wallhecke-	§ 9 (1) Nr. 25 b	BauGB

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
-Graben-	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Gewässer -Graben-	§ 9 (1) Nr. 25 b	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7)	BauGB

Nachrichtliche Übernahme

		§ 9 (6)	BauGB
-Knick-	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4	LNatSchG
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b	BauGB
	Anbauverbotszone	§ 29 (1) und (5)	StrWG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 (1) und (5)	StrWG

Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandener Baum ≥ 0,3 m und < 0,6 m
	entfallender Baum
Bm 0,60/15	Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser
	fortfallender Knick
	fortfallender Graben
24,0	Höhenschichtlinie
	Gebäude vorhanden

Text (Teil B)

1. SONDERGEBIET -ZIMMEREI UND DACHDECKEREI-
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Das sonstige Sondergebiet -Zimmerei und Dachdeckerei- dient der Unterbringung eines Zimmerei- und Dachdeckerbetriebes. Das Sondergebiet soll das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Im Sondergebiet -Zimmerei und Dachdeckerei- sind zulässig
- notwendige Betriebsgebäude (insbesondere Produktions-, Lager- und Werkhallen)
- Bürogebäude

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Gebäude- und Anlagenhöhe
(§ 16 (6) BauNVO)
Ausnahmsweise können sonstige bauliche Anlagen und Nebenanlagen eine Höhe von 10,0 m überschreiten, soweit die Überschreitung technisch erforderlich ist und die Fläche weniger als 3 % des Baugrundstücks einnimmt.

2.2 Zulässige Grundfläche bei Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien
(§ 19 (5) Halbsatz 1 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gemäß § 19 (5) Halbsatz 2 BauNVO nicht überschritten werden. § 19 (4) BauNVO bleibt unberührt.

3. ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäude innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE -KNICKSCHUTZSTREIFEN-
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Bauflächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind entlang der Knicks 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.

5. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück selbst zu versickern.

6. PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB, § 21 (4) LNatSchG)

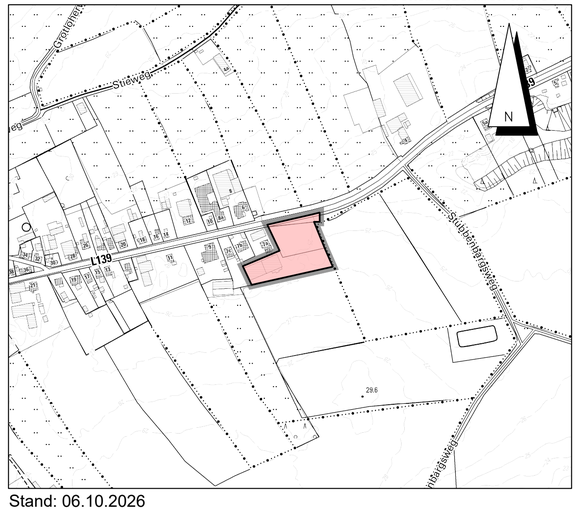
6.1 Erhaltung von Wallhecken
Die festgesetzte Wallhecke ist dauerhaft zu erhalten.

6.2 Erhaltung von Knicks
Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs des östlichen und südöstlich im Bereich des Regenrückhaltebeckens verlaufenden Knicks sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Übersichtskarte

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

DTK 5 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0



Stand: 06.10.2026

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde Buchholz über den Bebauungsplan Nr. 9 „Hauptstraße 7“

für das Gebiet

„Hauptstraße 7, südlich und östlich des Grundstücks Hauptstraße 7a (L 139)“

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

Planungsbüro Philipp