

# Satzung der Gemeinde Burg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 "Tierarztpraxis" für das Gebiet „zwischen Buchholzer Straße und der Bebauung am Friedrich-Hebbel-Weg“

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 08.02.2018 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 "Tierarztpraxis" für das Gebiet "zwischen Buchholzer Straße und der Bebauung am Friedrich-Hebbel-Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier am 17.08.2017 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 14.09.2017 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.07.2017 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.10.2017 den Entwurf zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 17.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.11.2017 bis 22.12.2017 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.11.2017 durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.bob-sh.de](http://www.bob-sh.de) und der Homepage [www.amt-burg-st-michaelisdonn.de](http://www.amt-burg-st-michaelisdonn.de) ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.02.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.02.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss genehmigt.

Burg, den 14.05.2018



Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 10.02.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Heide, den 10.02.2018



Bürgermeister

- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Burg, den 14.05.2018



Bürgermeister

- Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 "Tierarztpraxis" durch die Gemeindevertretung 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 24.05.2018 durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier 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 25.05.2018 in Kraft getreten.

Burg, den 25.05.2018

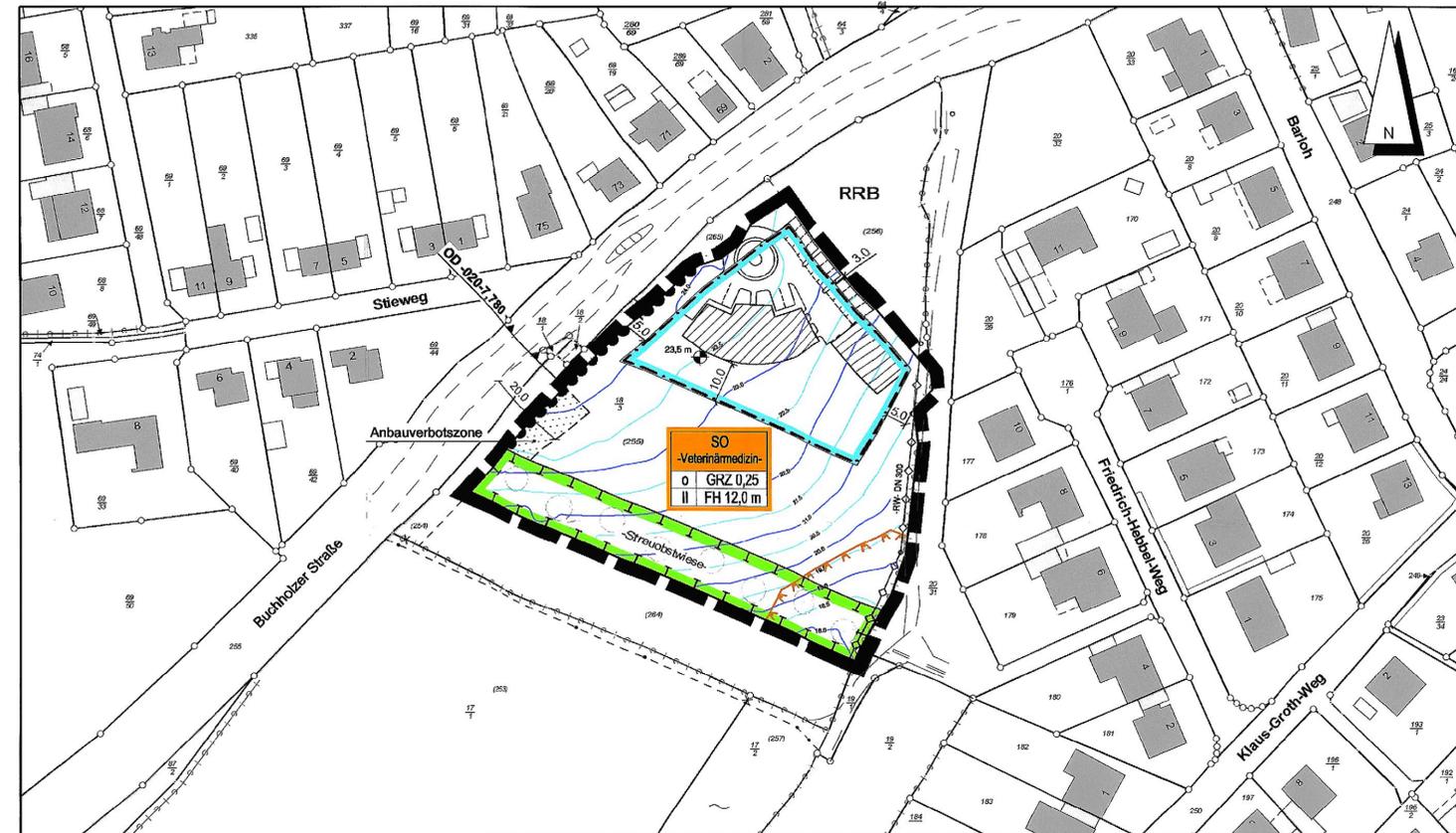


Bürgermeister

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2017

Maßstab 1 : 1.000



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®  
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H vom 12.09.2016

Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Burg - Flur 10

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
SO	sonstiges Sondergebiet -Veterinärmedizin-	§ 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 12 § 11 (1) BauGB BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier maximal 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB BauNVO
FH 12,0 m	Firsthöhe, hier maximal 12,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB BauNVO
23,5	Höhenbezugspunkt hier 23,5 m über NHN	§ 9 (1) Nr. 1 § 18 (1) BauGB BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2) BauGB BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (3) BauGB BauNVO
•••••	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Streuobstwiese-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

## Zeichenerklärung

### Nachrichtliche Übernahmen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
OD -020-7,780	Grenze der Ortsdurchfahrt	§ 4 (2) StrWG
---	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 (1) StrWG
■	Anbauverbotszone	§ 29 (1) StrWG
—	Waldschutzstreifen	§ 24 LWaldG
—	Entsorgungsleitung unterirdisch -Regenwasser-	

### Darstellungen ohne Normcharakter

■	geplante Gebäude
■	Zufahrtbereich und Stellplätze
○	geplanter Obstbaum
---	Flurstücksgrenze geplant
(255)	Flurstücknummer geplant

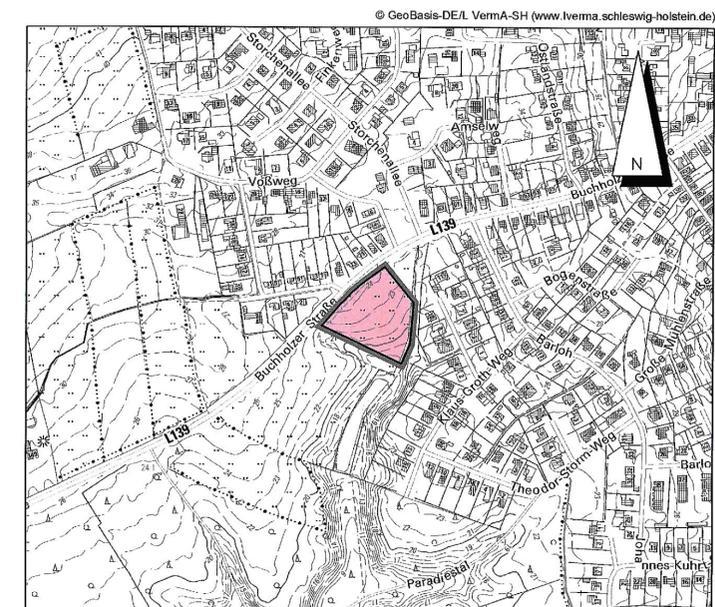
## Text (Teil B)

- SONDERGEBIET -VETERINÄRMEDIZIN-** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB, § 11 (1) BauNVO)
  - Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Veterinärmedizin- dient der Unterbringung von Tierarztpraxen sowie einer Forschungseinrichtung. Das Sondergebiet -Veterinärmedizin- soll das Wohnen nicht wesentlich stören.
  - Zulässig sind
    - Tierarztpraxen mit Behandlungsräumen für Groß- und Kleintiere,
    - sonstige notwendige Betriebsräumlichkeiten (insbesondere Büro-, Aufenthalts-, Sozial- und Schulungsräume),
    - Laborräume,
    - Verkaufsräume für Veterinärärzney,
    - eine Betriebswohnung,
    - eine Forschungseinrichtung im Bereich Agrar- und Gartenbauwissenschaften mit dem Schwerpunkt „Effektive Mikroorganismen“.
- HÖHENBEZUGSPUNKT** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)
 

Als Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe der Gebäude wird eine Geländehöhe von 23,5 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.
- ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN** (§ 9 (1) Nr. 20, 25 a und b BauGB)
 

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Streuobstwiese- sind mindestens acht hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

## Übersichtskarte



Stand: 08.02.2018

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

## Satzung der Gemeinde Burg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 "Tierarztpraxis"

für das Gebiet

"zwischen Buchholzer Straße und der Bebauung am Friedrich-Hebbel-Weg"

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

Planungsbüro  
**Philipp**