

Gemeinde Eddelak

(Kreis Dithmarschen)

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7

für das Gebiet

"Wittenfeld im nördlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung der Straße Um de Möhl und östlich der Bahnhofstraße"

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 29.06.2017

Satzung

Auftraggeber

Gemeinde Eddelak
über das Amt Burg-St. Michaelisdonn
Holzmarkt 7
25712 Burg

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____._____._____ folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für das Gebiet "Wittenfeld im nördlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung der Straße Um de Möhl und östlich der Bahnhofstraße" erlassen:

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 umfasst die Grundstücke entlang der Straße Am Wittenfeld. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 277 bis 286, 288 bis 304, 313 und 314 der Flur 1 in der Gemarkung Eddelak. Er ist insgesamt 3,0 ha groß. Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen. Diese ist Bestandteil der Satzung.

Die Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) des Bebauungsplans Nr. 7 werden für obigen Geltungsbereich in den folgenden Punkten geändert.

Änderung der Planzeichnung (Teil A)

(Es gilt die BauNVO von 1990 / 2013)

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird für alle Baugebiete auf maximal 2 begrenzt. (II, Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2), (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO)

Änderung des Textes (Teil B)

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 (4) BauGB und § 84 LBO)

2.1 Gebäude

- Dachneigung: bis 50°

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Traufhöhe

Entfällt.

Firsthöhe

Die Firsthöhe darf 9,0 m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

HINWEIS:

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 gelten unverändert fort.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Eddelak vom _____.____._____ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Dithmarscher Kurier am _____.____._____ erfolgt.
2. Die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauBG wurde am 05.04.2017 durchgeführt.
3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 Bau BG abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung hat am _____.____._____ den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom _____.____._____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____.____._____ bis _____.____._____ 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 _____.____._____ im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____.____._____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B) am _____.____._____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Eddelak, den _____.____._____

Bürgermeister

9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Eddelak, den _____.____._____

Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 durch die Gemeindevertretung 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 am _____.____._____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften 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.

Eddelak, den _____.____._____

Bürgermeister