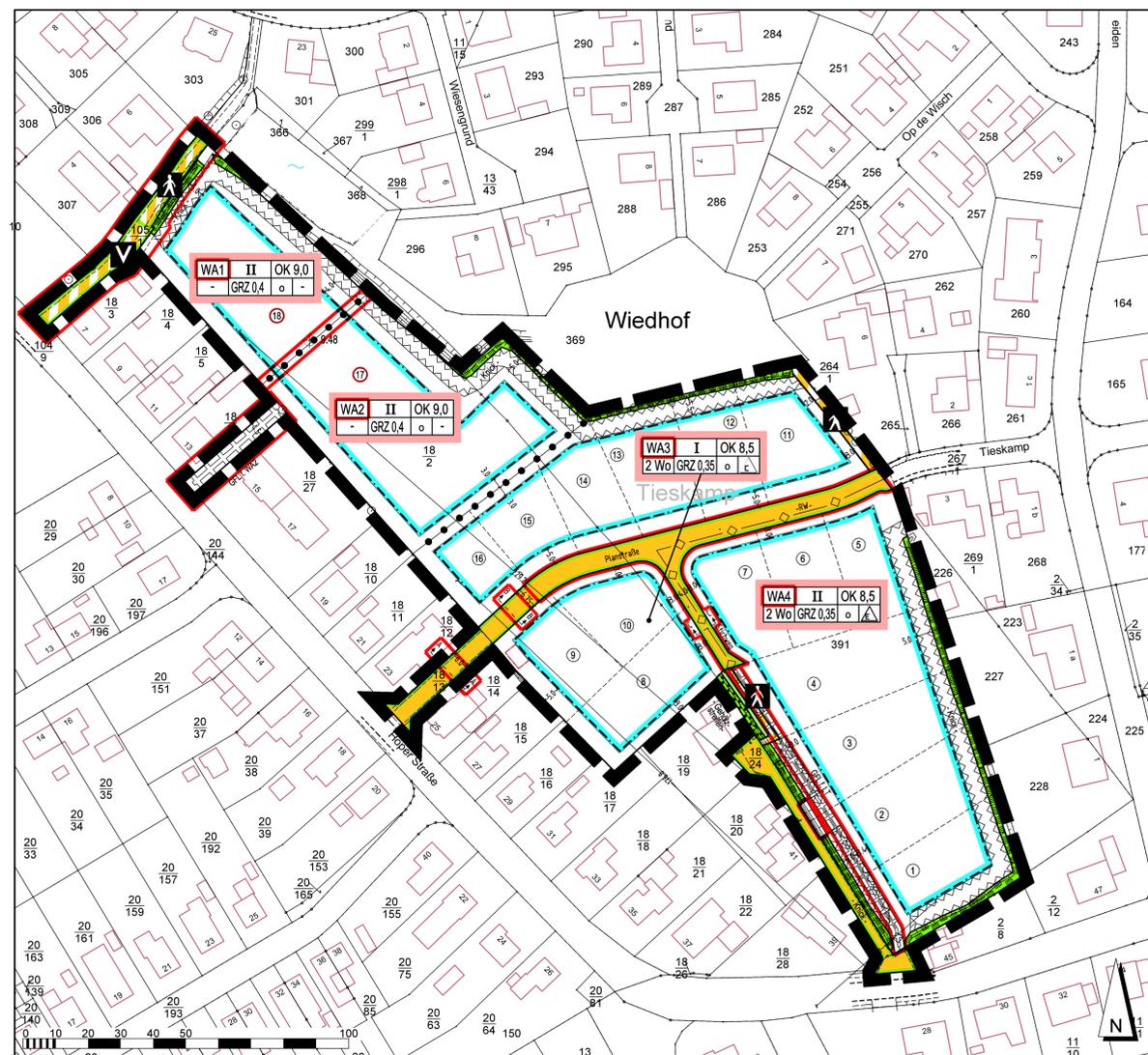


Entwurf zur Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über den Bebauungsplan Nr. 33 "Tieskamp" für das Gebiet "Zwischen der Hoper Straße, östlich der Bebauung und dem Tieskamp, westlich der Straße Sandleiden"

Planzeichnung (Teil A)

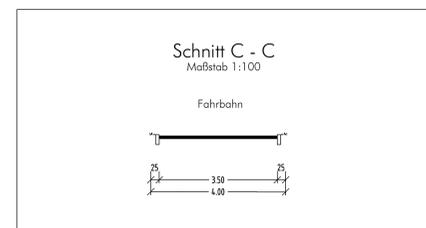
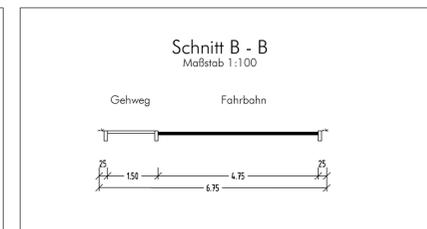
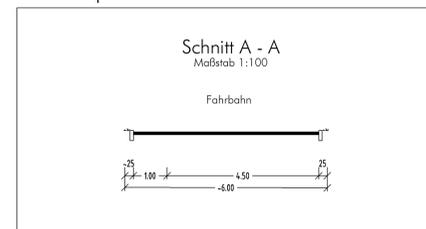
Es gilt die BauNVO von 1990

Maßstab 1:1.000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 04.01.2017
Kreis Dithmarschen - Gemeinde St. Michaelisdonn - Gemarkung Westdorf - Flur 2

Straßenquerschnitte



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA1	Allgemeines Wohngebiet, hier Teilgebiet WA1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier max. 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
OK 9,0 m	Oberkante Gebäude, hier max. 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
—•—•—•—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
↖ 9,48	Bezugspunkt für Höhe baulicher Anlagen, hier 9,48 m. ü. NHN	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (1) BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
□	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
■	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
↑	Fußweg, Radweg	
∇	verkehrsberuhigter Bereich	
◇ -RW- ◇	Entsorgungsleitung unterirdisch -Regenwasser-	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
■	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
□	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
GFL f. WA 2	zugunsten von Teilgebiet WA 2	
GFL f. LT	zugunsten des Leitungsträgers	
■	Gehölzstreifen zum Erhalt	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Nachrichtliche Übernahme

■	Vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
---	-------------------------------------	-------------------------

Darstellungen ohne Normcharakter

⑫	Nummer des Baugrundstückes
---	Geplante Grundstücksgrenze
□	Vorhandenes Gebäude

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 "Tieskamp" für das Gebiet "Zwischen der Hoper Straße, östlich der Bebauung, und dem Tieskamp, westlich der Straße Sandleiden", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des erneuten Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in der Zeitung "Dithmarscher Kurier" am 17.08.2017.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 16.10.2017 und am 29.11.2017 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 15.08.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.04.2018 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.05.2018 bis 22.06.2018 während folgender Zeiten (Mo.-Fr.: 8:00-12:00 Uhr, Do.: 14:00-17:00 Uhr und nach Vereinbarung) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.05.2018 durch Abdruck in der Zeitung "Dithmarscher Kurier" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-burg-st-michaelisdonn.de" ins Internet eingestellt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

St. Michaelisdonn, den ...
- Der Bürgermeister -

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

... den ...
- Unterschrift -

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

- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgenden Zeiten (Mo.-Fr.: 8:00-12:00 Uhr, Do.: 14:00-17:00 Uhr und nach Vereinbarung) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in durch Abdruck in der Zeitung "Dithmarscher Kurier" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-burg-st-michaelisdonn.de" ins Internet eingestellt.

- 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.

St. Michaelisdonn, den ...
- Der Bürgermeister -

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

St. Michaelisdonn, den ...
- Der Bürgermeister -

- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 ... durch Abdruck in der Zeitung "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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

St. Michaelisdonn, den ...
- Der Bürgermeister -

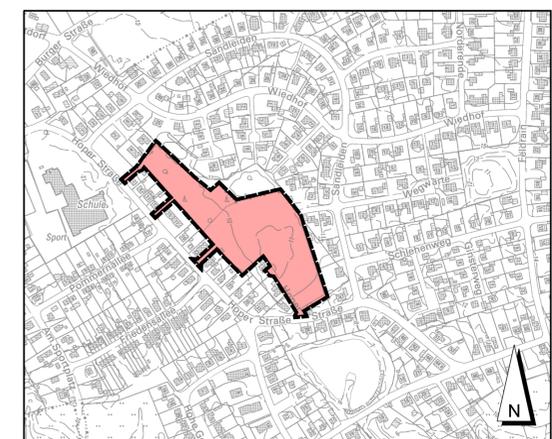
Text (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
 - Als maximale Höhe baulicher Anlagen (OK) gilt der höchste Punkt des Gebäudes (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO).
 - Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen in den Teilgebieten WA1 und WA3 ist der höchste Punkt am Rand der festgesetzten Verkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück anschließt. Bezugspunkt für das Teilgebiet WA2 ist der in der Planzeichnung (Teil A) in diesem Teilgebiet festgesetzte Geländehöhepunkt von 9,48 m über NHN (§ 18 (1) BauNVO).
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind alle Arten von baulichen Anlagen, Versiegelungen, Einfriedungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
 - Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche einhalten.
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

In den vorderen Grundstücksbereichen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze der Baugrundstücke Nr. 11 bis Nr. 16 ist jeweils ein heimischer und standortgerechter Baum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind max. 10 private Stellplätze und im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind max. 20 private Stellplätze aus den Baugrundstücken zulässig (§ 84 (1) Nr. 8 LBO-SH).
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)
 - Die geschützten Knicks sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 20.01.2017 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. (§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG).
 - Innerhalb des Pflanzungsbereiches ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen sowie die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).

Übersichtskarte



Entwurf 05.11.2018

Maßstab 1:5.000

Entwurf zur Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über den Bebauungsplan Nr. 33 "Tieskamp" für das Gebiet "Zwischen der Hoper Straße, östlich der Bebauung und dem Tieskamp, westlich der Straße Sandleiden"