Satzung der Gemeinde Burg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "Alter Bauhof"

für das Gebiet "östlich der Bahnhofstraße (L 140), südlich der Grundstücke Bahnhofstraße Nr. 43 und Birkenallee Nr. 9 sowie nördlich des Grundstückes Bahnhofstraße Nr. 35"

(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 und § 12 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.12.2019 folgende Satzung über den vorhabenbezogen Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet "östlich der Bahnhofstraße (L 140), südlich der Grundstücke Bahnhofstraße Nr. 43 und Birkenallee Nr. 9 sowie nördlich des Grundstückes Bahnhofstraße Nr. 35", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.06.2018.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am 09.08.2018.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 18.02.2019 durchgeführt.

3. 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 27.07.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Werkausschuss hat am 18.02.2019 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 28.02.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 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 abgegeben werden können, am 23.02.2019 durch Abdruck 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" und der Homepage "www.amt-burg-st-michaelisdonn.de/Bürgerservice-Politik/Aktuelles/Bauleitplanung" ins Internet eingestellt.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

   Burg, den ___.___._____ _____
   Bürgermeisterin

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Heide, den ___.___._____ _____
   Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Burg, den ___.___._____ _____
   Bürgermeisterin

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

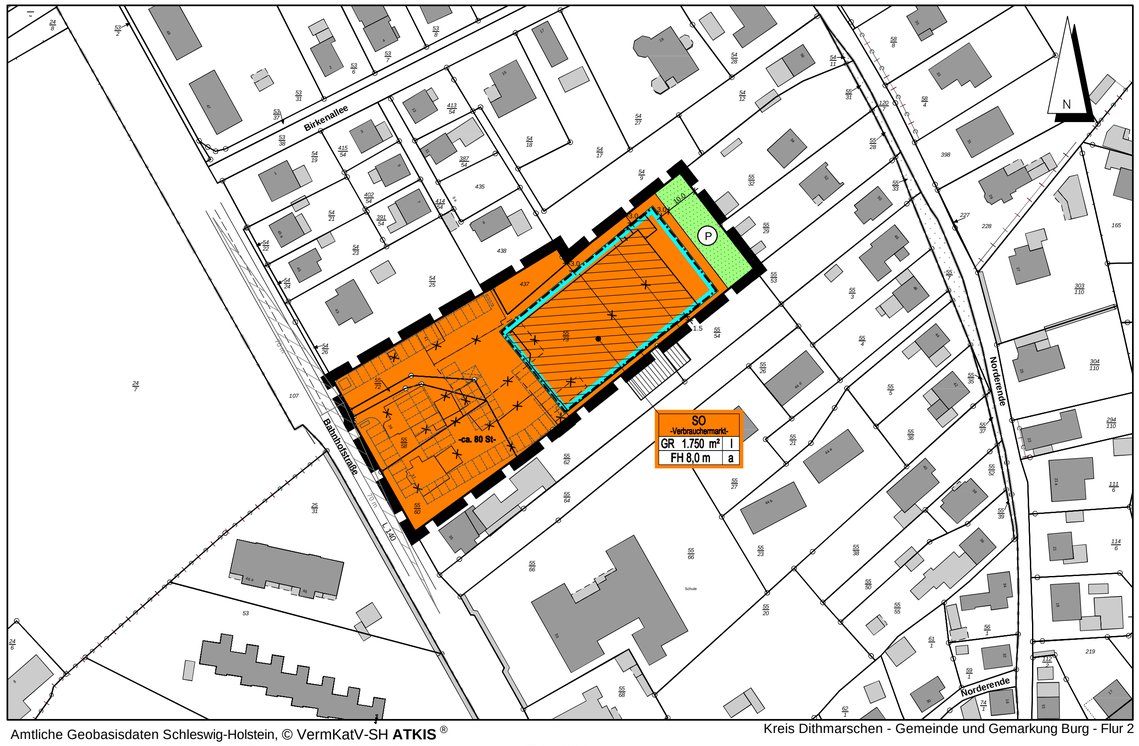
    Burg, den ___.___._____ _____
    Bürgermeisterin

11. 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 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, 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.

    Burg, den ___.___._____ _____
    Bürgermeisterin

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 07.05.2018, mit Ergänzung vom 07.10.2019

Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Burg - Flur 2

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
SO	Sondergebiet -Verbrauchermarkt-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (3) BauNVO
GR 1.750 m²	Grundfläche, hier maximal 1.750 m²	§ 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
FH 8,0 m	Firsthöhe, hier maximal 8,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO
P	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

- Gebäude Bestand
- fortfallende Gebäude
- geplantes Gebäude gemäß VEP
- geplante Stellplätze gemäß VEP
- -ca. 80 St- geplante Stellplätze hier ca. 80 Stück

Text (Teil B)

1. SONDERGEBIET -VERBRAUCHERMARKT-
   (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (3) Nr. 2 BauNVO)
   Das sonstige Sondergebiet -Verbrauchermarkt- dient der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebes zur Sicherung der Nahversorgung. Das Sondergebiet -Verbrauchermarkt- soll nicht wesentlich stören.

   In dem sonstigen Sondergebiet -Verbrauchermarkt- ist
   - ein der Nahversorgung dienender großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit dem Schwerpunktbereich Lebensmittel (Discounter), inkl. Shops, mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.100 m² zulässig.

2. HÖHENBEZUGSPUNKT
   (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)
   Als Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe ist der höchste Punkt der angrenzenden Fahrbahn der Bahnhofstraße heranzuziehen.

3. ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE
   (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) Satz 3 BauNVO)
   Die zulässige Grundfläche von 1.750 m² darf für Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf eine maximale Grundfläche von bis zu 4.600 m² überschritten werden.

4. ABWEICHENDE BAUWEISE
   (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
   Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in offener Bauweise, jedoch ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO, zulässig.

5. ABSTANDSFLÄCHEN
   (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB i.V.m. § 6 (5) LBO)
   Abweichend von § 6 (5) LBO sind Gebäude entlang der süd-östlichen Baugrenze in einem Abstand von 1,5 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

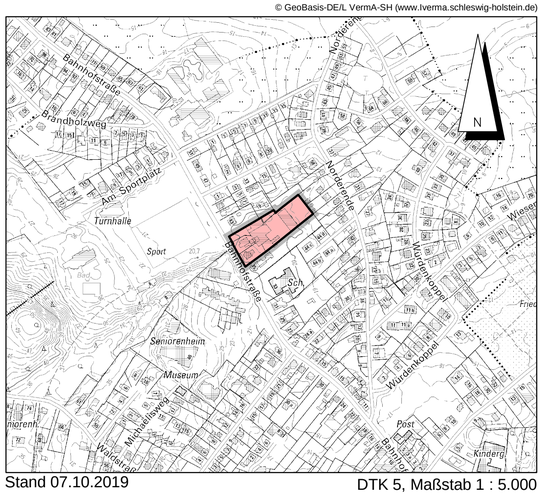
6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
   (§ 9 (4) BauGB und § 84 LBO)

6.1 Dacheindeckung
   Als Dacheindeckung sind ausschließlich matte Ausführungen der Farbtöne rot, braun und grau zulässig.

6.2 Fassadengestaltung
   Als Außenwandgestaltung sind Richtung Südosten ausschließlich weißer, grauer oder roter Außenputz oder Verblendmauerwerk in selbigen Farbtönen zulässig.

Übersichtskarte

© GeoBasis-DE/L VermA-SH (www.lverma.schleswig-holstein.de)



Stand 07.10.2019 — DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Burg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "Alter Bauhof"

für das Gebiet

"östlich der Bahnhofstraße (L 140), südlich der Grundstücke Bahnhofstraße Nr. 43 und Birkenallee Nr. 9 sowie nördlich des Grundstückes Bahnhofstraße Nr. 35"

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

Planungsbüro Philipp