

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", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.06.2019 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

- 1. 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.
 - 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 16.10.2017 und am 29.11.2017 durchgeführt.
 - 3. 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.
 - 4. Die Gemeindevertretung hat am 24.04.2018 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - 5. 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.
 - 6. 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 -
- 7. Der katastermäßige Bestand am _____. _____. _____. sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- _____. _____. _____. den _____. _____. _____

- Unterschrift -
- 8. 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 07.12.2018 bis 21.12.2018 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 29.11.2018 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.

- 9. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung (Nr. 8) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.03.2019 bis 22.03.2019 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 27.02.2019 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.
- 10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- 11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.06.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

St. Michaelisdonn, den _____. _____. _____

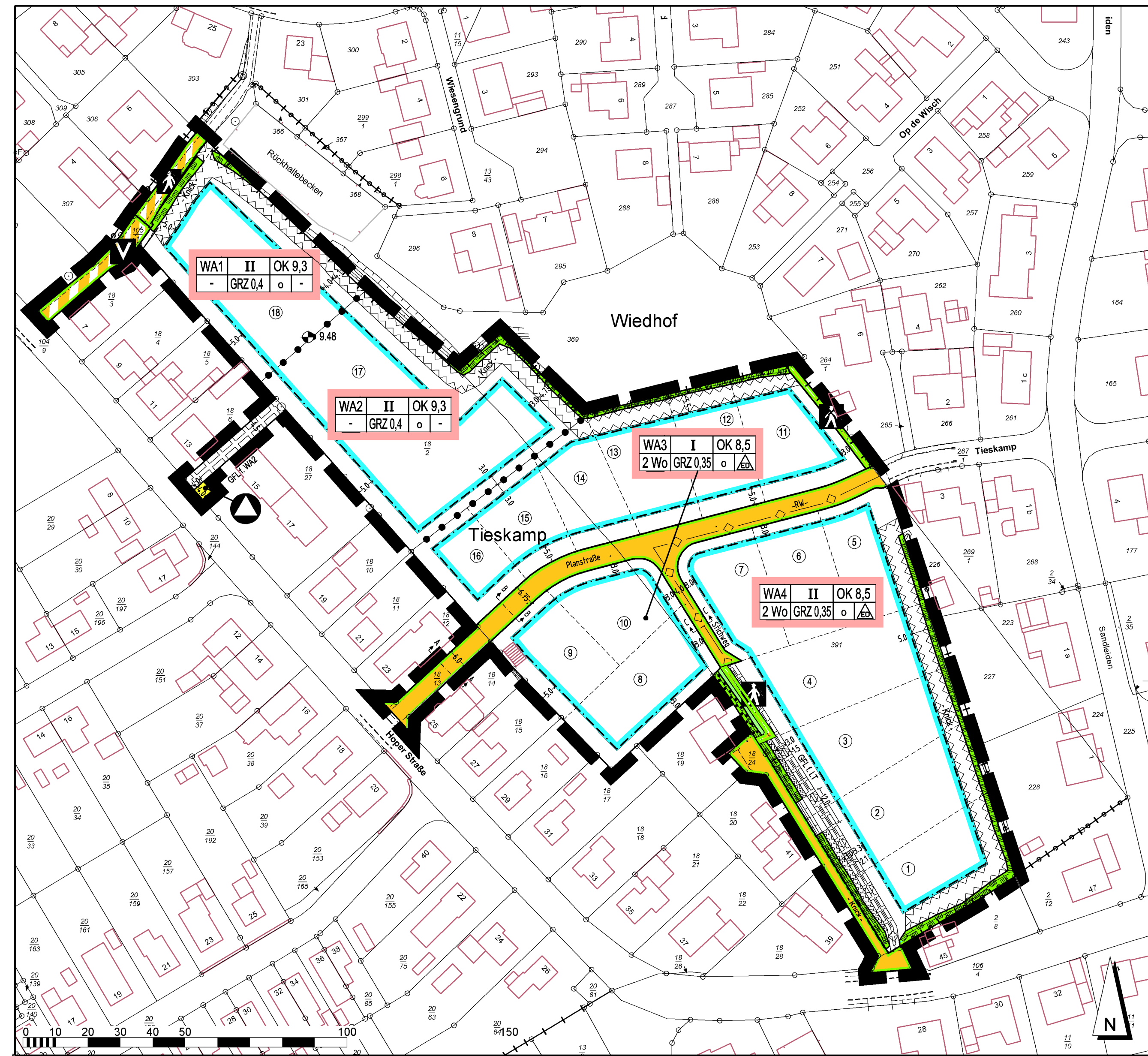
- Der Bürgermeister -

- 12. 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 -

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO von 1990 Maßstab 1:1.000



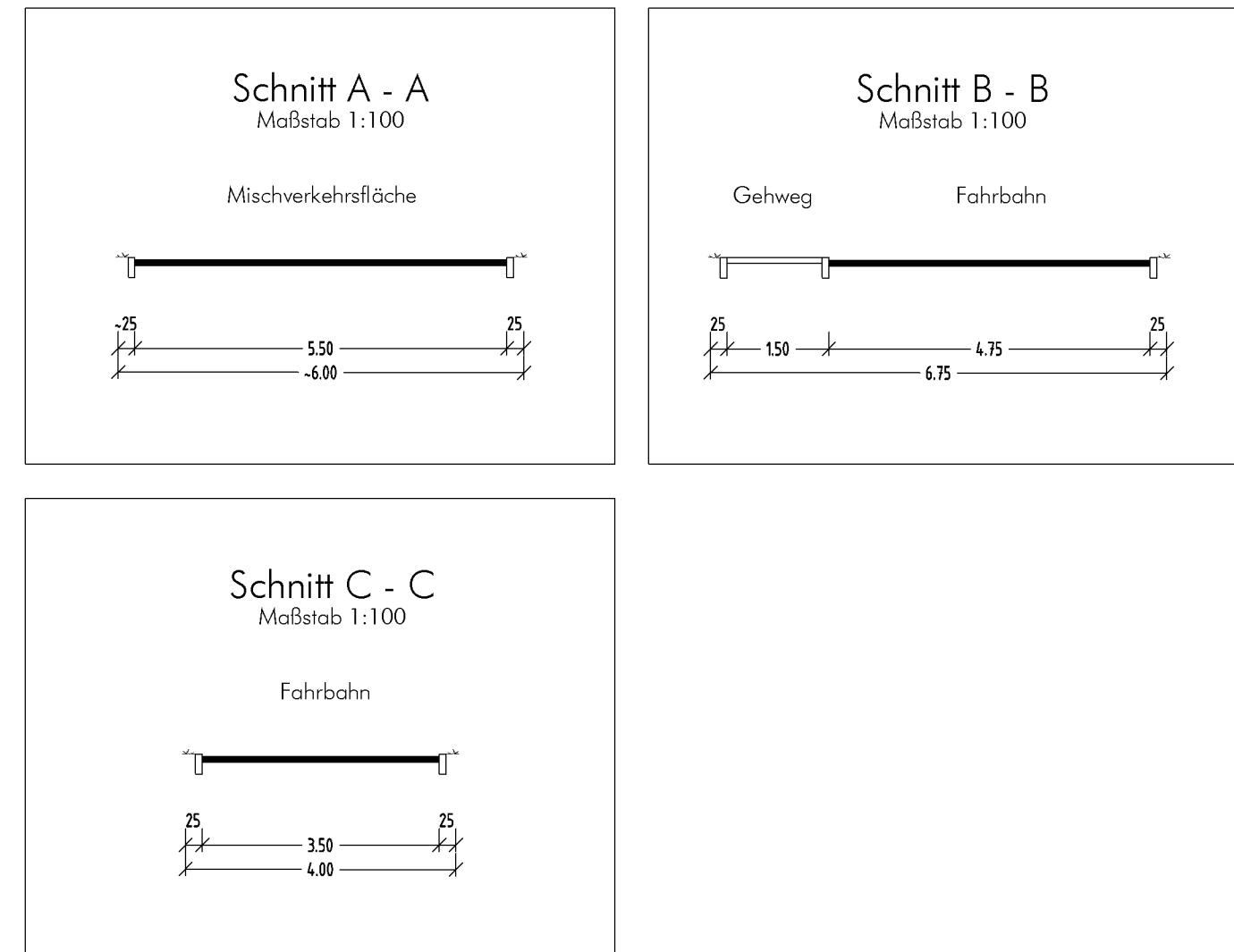
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 11.06.2019 Kreis Dithmarschen - Gemeinde St. Michaelisdonn - Gemarkung Westdorf - Flur 2

- 13. 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 -

Straßenquerschnitte



Zeichenerklärung

Festsetzungen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA1	WA1	Allgemeines Wohngebiet, hier Teilgebiet WA1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,3	GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier max. 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
OK 9,3 m	OK 9,3 m	Oberkante Gebäude, hier max. 9,3 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
Bezugspunkt für Höhe baulicher Anlagen, hier 9,48 m ü. NHN	9.48	Bezugspunkt für Höhe baulicher Anlagen, hier 9,48 m ü. NHN	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (1) BauNVO
Offene Bauweise	Offene Bauweise	Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
Baugrenze	Baugrenze	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: 2 je Wohngebäude	2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
Straßenverkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Fußweg, Radweg	Fußweg, Radweg	Fußweg, Radweg	
Verkehrsberuhigter Bereich	Verkehrsberuhigter Bereich	Verkehrsberuhigter Bereich	
Entsorgungsleitung unterirdisch -Regenwasser-	-RW-	Entsorgungsleitung unterirdisch -Regenwasser-	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
Flächen für die Abfallentsorgung hier: Aufstellfläche für Abfallbehälter	Flächen für die Abfallentsorgung hier: Aufstellfläche für Abfallbehälter	Flächen für die Abfallentsorgung hier: Aufstellfläche für Abfallbehälter	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
Öffentliche Grünfläche	Öffentliche Grünfläche	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
Zugunsten von Teilgebiet WA2	GFL f. WA2	Zugunsten von Teilgebiet WA2	
Zugunsten des Leitungsträgers	GFL f. LT	Zugunsten des Leitungsträgers	
Gehölzstreifen zum Erhalt	Gehölzstreifen zum Erhalt	Gehölzstreifen zum Erhalt	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Nachrichtliche Übernahme	Nachrichtliche Übernahme
Vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 9 (6) BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

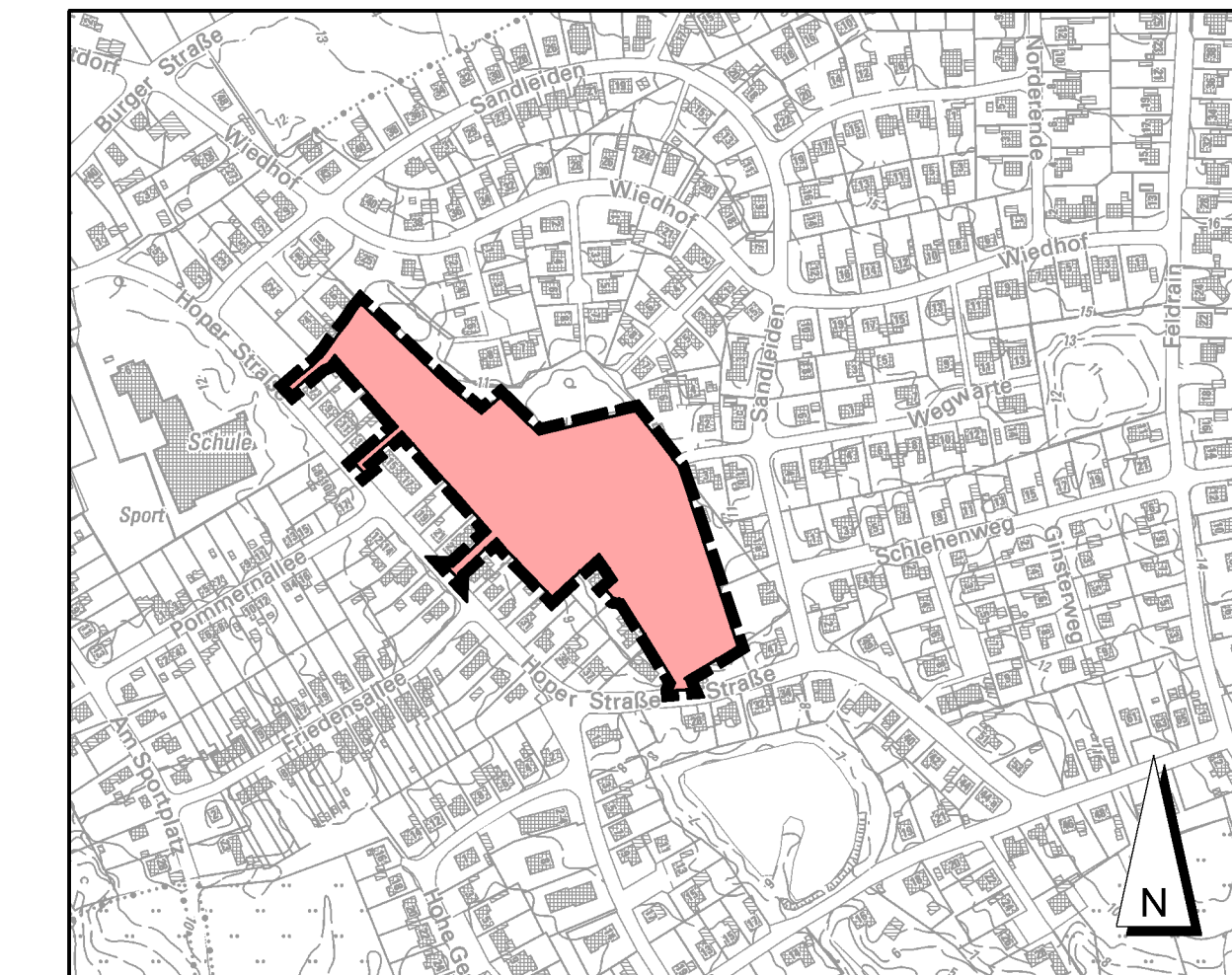
Darstellungen ohne Normcharakter

⑫	Nummer des Baugrundstückes
-----	Geplante Gundsstücksgrenze
□	Vorhandenes Gebäude
WA1	Nummer des Teilgebiets

Text (Teil B)

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
 - 1.2 Als maximale Höhe baulicher Anlagen (OK) gilt der höchste Punkt des Gebäudes (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO).
 - 1.3 Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen in den Teilgebieten WA3 und WA4 ist der höchste Punkt der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie, die an das jeweilige Grundstück anschließt. Bezugspunkt für die Teilgebiete WA1 und WA2 ist der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Geländehöhenpunkt von 9,48 m über NHN (§ 18 (1) BauNVO).
- 2. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - 2.1 Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind alle Arten von baulichen Anlagen, Versiegelungen, Einfriedungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
 - 2.2 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche einhalten.
- 3. 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.
- 4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 24)
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA1 sind max. 10 private Stellplätze und im allgemeinen Wohngebiet WA2 sind max. 20 private Stellplätze auf den Baugrundstücken zulässig (§ 84 (1) Nr. 8 LBO-SH). Die Stellplätze im Baugebiet WA1 sind über die "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" zu erschließen. Die Stellplätze im Baugebiet WA2 sind über die Fläche "Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten von Teilgebiet WA2" zu erschließen.
- 5. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)
 - 5.1 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).
 - 5.2 Innerhalb des Plangeltungsbereiches 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



§ 10 Abs. 1 BauGB, 28.06.2019 Maßstab 1:5.000

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"

SASS&KOLLEGEN Ingenieurgemeinschaft

Grossers Allee 24 25767 Albersdorf

Tel. 0 48 35 - 97 77 0 Fax 0 48 35 - 97 77 22

info@sass-und-kollegen.de www.sass-und-kollegen.de