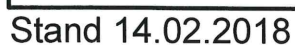


Anlage 1 zur vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21
"Lebensmittelmarkt Aldi" für das Teilgebiet "Ortskern, westlich der
Johannßenstraße, nördlich des Sky-Marktes und südlich der Heller und
Soltau OHG"

Maßstab 1:1000



Planungsbüro
P h i l i p p

Gemeinde St. Michaelisdonn

(Kreis Dithmarschen)

Vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Lebensmittelmarkt Aldi“

für das Teilgebiet

„Ortskern, westlich der Johannßenstraße, nördlich des Sky-Marktes und südlich der Heller und Soltau OHG“

Satzung

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10. 10. 2018 folgende Satzung über die vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 für das Teilgebiet „Ortskern, westlich der Johannßenstraße, nördlich des Sky-Marktes und südlich der Heller und Soltau OHG“, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vereinfachten 3. Änderung umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21. Das Plangebiet liegt im Ortskern der Gemeinde, westlich der Johannßenstraße, nördlich des Sky-Marktes und südlich der Heller und Soltau OHG.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst die Flurstücke 1202 und 1203 sowie Teile der Flurstücke 168/3, 177/3, 1197, 1198 und 1199 der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung St. Michaelisdonn. Ein Lageplan des Geltungsbereiches liegt als Anlage 1 bei. Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.

Der Text (Teil B) des Bebauungsplans Nr. 21 wird für obigen Geltungsbereich in den folgenden Punkten geändert:

Text (Teil B)

1. SONDERGEBIET -LEBENSMITTELMARKT-

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (3) Nr. 2 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet –Lebensmittelmarkt Aldi- dient der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebes zur Sicherung der Nahversorgung. Das Sondergebiet -Lebensmittelmarkt- soll das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind

der Nahversorgung dienende großflächige Einzelhandelsbetriebe mit dem Schwerpunktsortiment Lebensmittel (Discounter), inkl. Shops, mit einer zulässigen Verkaufsfläche bis zu insgesamt 1.250 m².

HINWEIS:

Die Planzeichnung (Teil A) sowie die übrigen Festsetzungen in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 gelten unverändert fort.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.05.2018.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Dithmarscher Kurier am 04.06.2018 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 30.05.2018 den Entwurf der vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 06.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf der vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Änderung des Textes (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.06.2018 bis 13.07.2018 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, 04.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.10.2018 geprüft. Hinweise oder Anregungen sind nicht eingegangen.

7. Die Gemeindevertretung hat die vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21, bestehend aus der Änderung des Textes (Teil B), am 10.10.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

St. Michaelisdonn, den 27. 05. 2019

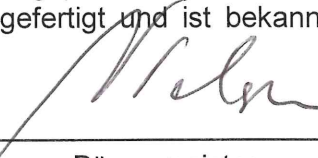



Bürgermeister

8. Die Satzung über die vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21, bestehend aus der Änderung des Textes (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

St. Michaelisdonn, den 27. 05. 2019

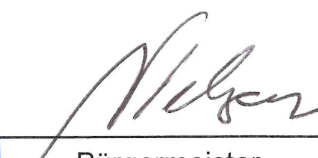



Bürgermeister

9. Der Beschluss über die vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29.05.2019 in der Tageszeitung 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 30.05.2019 in Kraft getreten.

St. Michaelisdonn, den 03.06.2019




Bürgermeister

Anlage 1: Festsetzung des Geltungsbereiches