

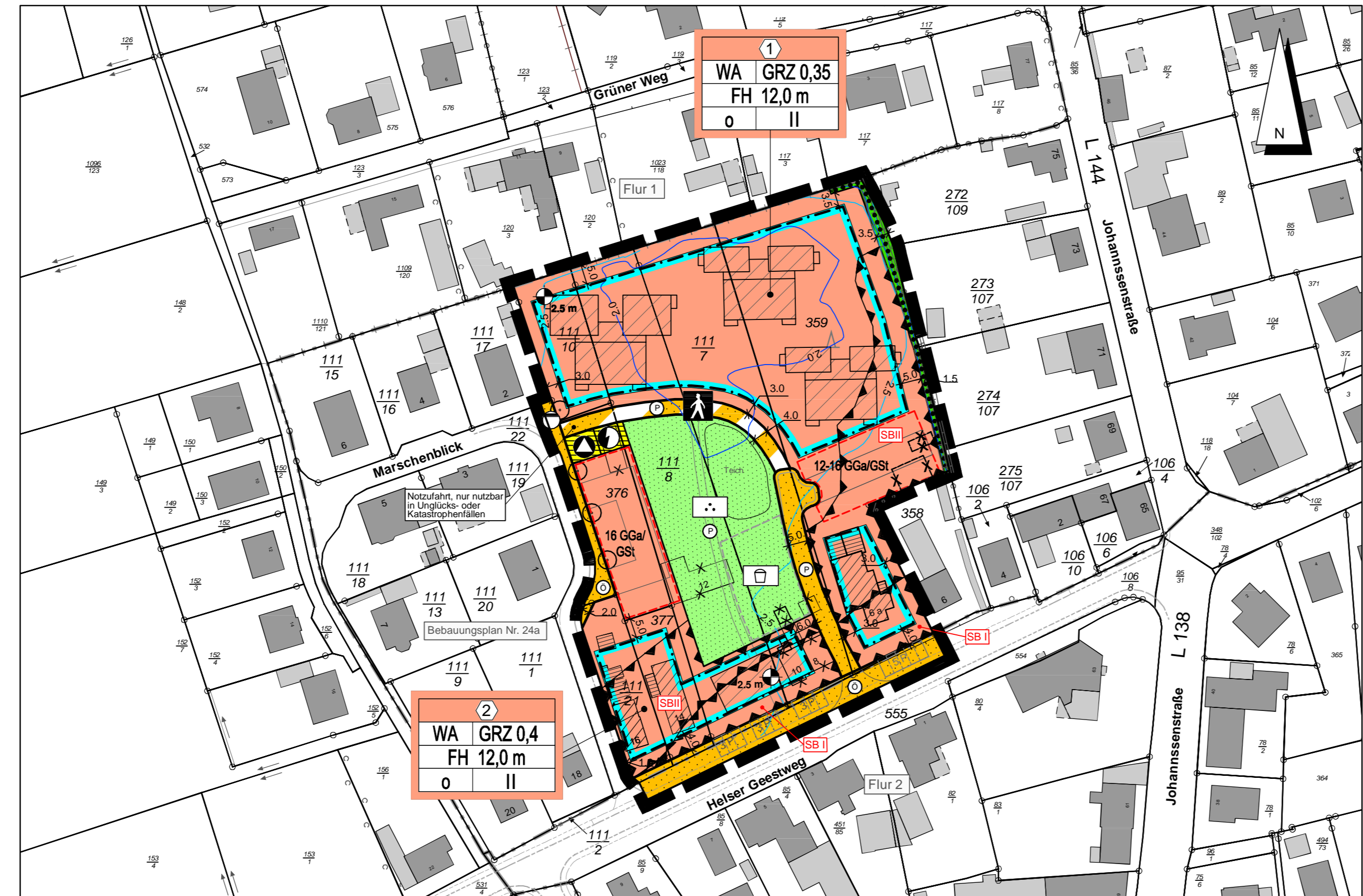
Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über den Bebauungsplan Nr. 45 "Grüne Insel"

für das Gebiet „nördlich des Helser Geestweges und östlich der Straße Marschenblick sowie südlich der Bebauung am Grünen Weg“
(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

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 Stand: 02.02.2018
Kreis Dithmarschen - Gemeinde St. Michaelisdonn - Gemarkung Westdorf - Flur 1 und 2

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 § 4 BauGB BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier maximal 0,4	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB BauNVO
FH 12,0 m	Firsthöhe, hier maximal 12,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2) BauGB BauNVO
(blau gestrichelt)	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (3) BauGB BauNVO
(gelb)	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(orange)	private Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(schwarz)	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußweg-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(gelb gestrichelt)	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(gelb)	Fläche für Versorgungsanlagen -Elektrizität-	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
(gelb)	Fläche für Entsorgungsanlagen -Abfall-	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
(grün)	private Grünfläche -Gärten-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
(grün)	private Grünfläche -Spielplatz-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
(rot gestrichelt)	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen/ Gemeinschaftsstellplätzen, hier 16	§ 9 (1) Nr. 22 BauGB
(rot gestrichelt)	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier Schallbereich 1	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
(rot gestrichelt)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
(grün gestrichelt)	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
(grün gestrichelt)	Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
(schwarz)	Abwasser -Pumpwerk-	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

(blau gestrichelt)	Höhenschichtlinie
(rot)	Nummer des Teilgebietes
(rot)	Neupflanzung von Bäumen
(schwarz)	Bestand Gebäude
(schwarz)	Bestand Nebengebäude
(schwarz)	fortgefallene und fortfallendes Gebäude
(schwarz)	geplantes Gebäude
(schwarz)	geplante Parkplätze hier 3
(schwarz)	geplanter Teich
(schwarz)	geplante Abgrenzung Spielplatz / Gärten

Text (Teil B)

- ABSTANDSFLÄCHEN**
(§ 9 (1) Nr. 2a BauGB)
Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze (GGa / GSt) sind auf den Grundstücksgrenzen Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze ohne die Längenbegrenzung nach § 6 (7) Satz 2 Nr. 1 LBO zulässig.
- KNICKSCHUTZSTREIFEN**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von mindestens 3 m zu den nachrichtlich übernommenen Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Dies gilt nicht für offene Einfriedungen. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für GGa / GSt, können die Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze und deren Zufahrten bis zu einem Abstand von 1 m an den nachrichtlich übernommenen Knick heranreichen.
- PRIVATE GRÜNLÄCHEN**
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Innerhalb der privaten Grünfläche ist ein Gewächshaus mit einer Grundfläche von maximal 100 m² und einer Höhe von maximal 5 m zulässig. Als Höhenbezugspunkt ist 2,5 m über Normalhöhennull (NHN) heranzuziehen.
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN**
(§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)
Die Umgrenzungen von Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze (GGa / GSt) dienen der Unterbringung von Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätzen für das Wohngebiet WA 1. Die zur Deckung des Stellplatzbedarfs zusätzlich erforderlichen Stellplätze und Garagen sind innerhalb der Bauflächen zulässig.
- SCHALLSCHUTZ**
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
5.1 Schutz gegen Außenlärm
Zum Schutz gegen Außenlärm müssen Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen mindestens ein gesamtes bewertetes Bau - Schalldämm - Maß von $R_{w,ges} = 30$ dB besitzen. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen in den Schallbereichen 1 und 2 ergibt sich darüber hinaus das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß von $R_{w,ges}$ gemäß Gleichung (6) der DIN 4109-1:2018-01: $R_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$
Für Außenbauteile auf der von den Landesstraßen L 138 und L 144 sowie des Helser Geestweges abgewandten Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel L_a um 5 dB gemindert werden.
5.2 Schutz von Schlafräumen
Schlafräume und Kinderzimmer im Schallbereich 1 müssen zur Lüftung mindestens ein Fenster an den nicht der Landesstraße 138, Landesstraße L 144 und des Helser Geestweges zugewandten Gebäudeseiten besitzen oder die Fenster mit schalldämmenden Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN**
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Innerhalb der Umgrenzungen von Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze an der Straße Marschenblick sind mindestens vier heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- ERHALTUNG UND SCHUTZ VON KNICKS**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu schließen. Je laufender Meter Knick sind mindestens zwei Gehölze zu pflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

HINWEIS

Die DIN 4109:2018-01 (Teil 1 und Teil 2) wird vom Amt Burg-St. Michaelisdonn, Holzmarkt 7, 25712 Burg zur Einsichtnahme bereitgehalten.

ARTENSCHUTZRECHTLICHER HINWEIS

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsabstände sind die Schutzfristen gemäß § 39 (5) BNatSchG einzuhalten.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 "Grüne Insel" für das Gebiet "nördlich des Helser Geestweges und östlich der Straße Marschenblick sowie südlich der Bebauung am Grünen Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Dithmarscher Kurier" am 27.08.2018 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde abgesehen. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. §13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Der Bauausschuss hat am 24.07.2018 den Entwurf zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 45 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.09.2018 bis 19.10.2018 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, am 27.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auslegenden Unterlagen wurden unter amt-burg-st-michaelisdonn.de sowie www.bob-sh.de ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 45, 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 _____
Bürgermeister

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

Heide, den _____

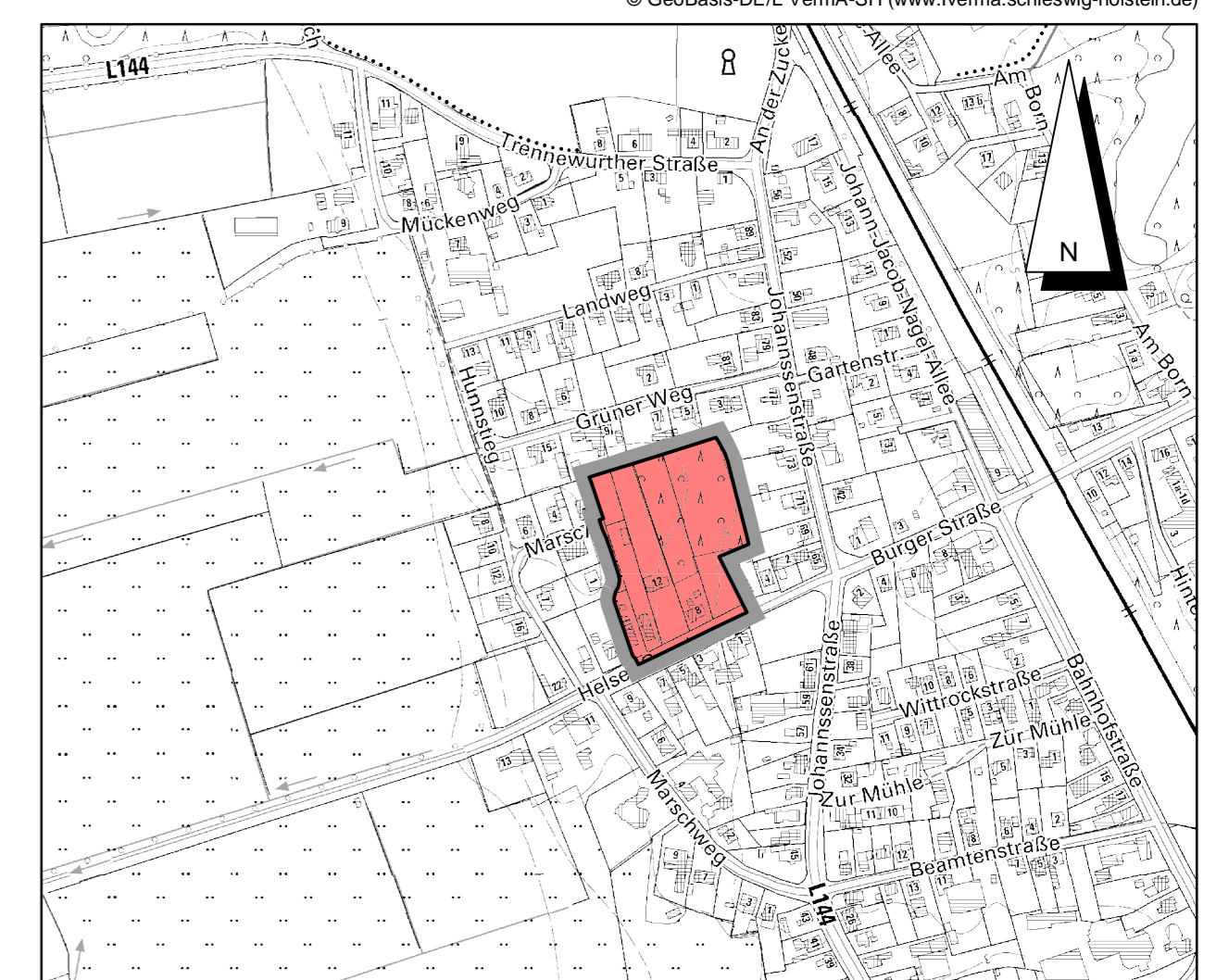
9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

St. Michaelisdonn, den _____
Bürgermeister

10. Der Beschluss den Bebauungsplan Nr. 45 durch die Gemeindevertretung und die 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 vom _____ bis _____ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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.

St. Michaelisdonn, den _____
Bürgermeister

Übersichtskarte



Stand: 09.07.2018

DTK, Maßstab 1 : 5000

Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über den Bebauungsplan Nr. 45 "Grüne Insel"
für das Gebiet
„nördlich des Helser Geestweges und östlich der Straße Marschenblick sowie südlich der Bebauung am Grünen Weg“

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

Planungsbüro
Philipp