

## Gemeinde Pahlen

(Kreis Dithmarschen)

### **1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Haus Rosenpark“**

für das Gebiet

#### **„Grundstück Hauptstraße 8“**

(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

**Bearbeitungsstand:** § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, 14.01.2020

## Entwurf der Satzung

### **Auftraggeber**

Gemeinde Pahlen über  
Herrn Robert Heiland  
Alten- und Pflegeheim  
„Haus Rosenpark“  
Hauptstraße 8  
25794 Pahlen

### **Auftragnehmer**

Planungsbüro Philipp  
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf  
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02  
mail@planungsbuero-philipp.de

# Gemeinde Pahlen

(Kreis Dithmarschen)

## **1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Haus Rosenpark“**

für das Gebiet

**„Grundstück Hauptstraße 8“**

## **Entwurf der Satzung**

### **Präambel**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ folgende Satzung über die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Haus Rosenpark“ für das Gebiet „Grundstück Hauptstraße 8“, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. vorhabenbezogenen Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Alten- und Pflegeheim“. Das Plangebiet liegt nördlich der Bebauung an der Hauptstraße 10 bis 18 (nur gerade Hausnummern), östlich der Grundstücke Nr. 20 bis 24 (nur gerade Hausnummern) und westlich der Straße K 47. Es umfasst das Grundstück Hauptstraße 8.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 141/6 und 149 in der Flur 2 der Gemeinde und Gemarkung Pahlen vollständig. Der Geltungsbereich ist ebenfalls in der Anlage 1 festgelegt. Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.

Die Planzeichnung (Teil A) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 wird für obigen Geltungsbereich in den folgenden Punkten geändert:

## **Änderung der Planzeichnung (Teil A)**

Die Zahl der Vollgeschosse wird insgesamt auf maximal 2 (II) begrenzt.  
(II, Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2),  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,6 angehoben.  
(GRZ, Grundflächenzahl, hier max. 0,6)  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO.

### **HINWEIS:**

Alle übrigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 gelten unverändert fort.

## **Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.08.2019 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Informationsdienst für das Amt KLG Eider“ am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ 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 a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ den Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 \_\_.\_\_.\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis \_\_.\_\_.\_\_\_\_ während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ im „Informationsdienst für das Amt KLG Eider“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.\_\_\_\_.de“ ins Internet eingestellt. 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 \_\_.\_\_.\_\_. geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) am \_\_.\_\_.\_\_. als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Pahlen, den \_\_.\_\_.\_\_. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

8. Die Satzung über die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Pahlen, den \_\_.\_\_.\_\_. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

9. Der Beschluss über die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 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.

Pahlen, den \_\_.\_\_.\_\_. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## **Anlage 1: Festlegung des Geltungsbereiches**