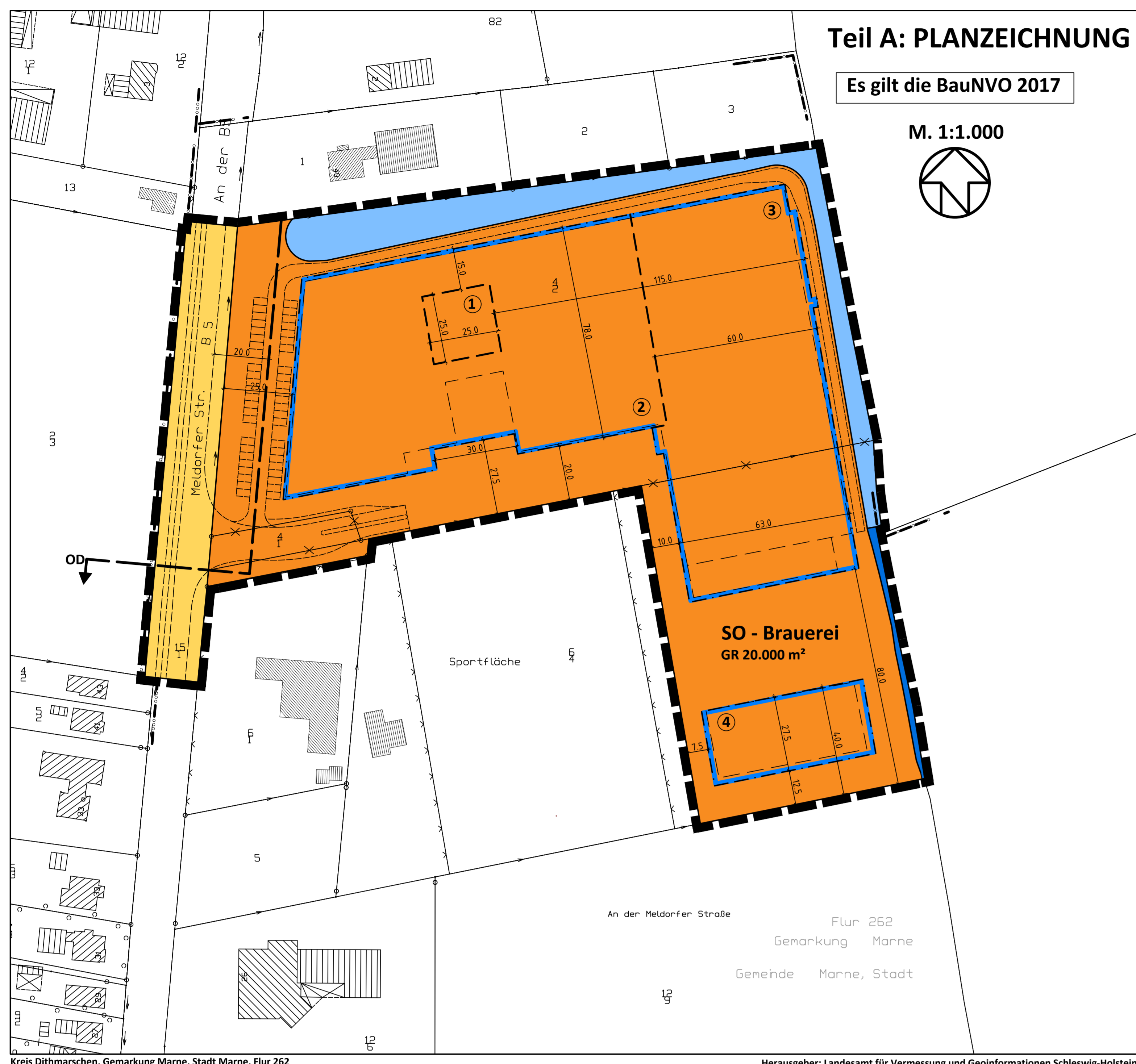


**SATZUNG DER STADT MARNE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40
FÜR DAS GEBIET, DAS BEGRENZT WIRD "IM NORDEN UND OSTEN DURCH DIE STADTGRENZE ZUR GEMEINDE HELSE,
IM SÜDEN DURCH DIE "KOOGSTRAßE" UND IM WESTEN DURCH DIE "MELDORFER STRAßE" (B5)"**



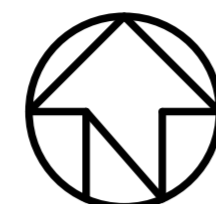
Kreis Dithmarschen, Gemarkung Marne, Stadt Marne, Flur 262

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein

Teil A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:1.000



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

SO	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet "Brauerei"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
GR 20.000 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche als Flächenangabe mit Höchstmaß, z.B. 20.000 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksbezeichnung, z.B. 4/2
	vorhandene Gemeindegrenze
	künftig entfallene Flurstücksgrenzen
	geplante Gebäude
	Umgrenzung von Erschließungsflächen, Stellplätzen und Zufahrten
	Teilungslinie der überbaubaren Grundstücksfläche
	Ordnungnummern der überbaubaren Grundstücksfläche, z.B. 1

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Grenze der Bauverbotszone (20 m)	§ 9 FStrG
	- Ortsdurchfahrtsgrenze -	
	Vorfluter 0101 SV Helse	

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Marner Zeitung am ... erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes bestehend aus der Planzeichnung, sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie zusätzlich am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass alle Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in der Marner Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-marne-nordsee.de/stadt-marne/bauleitplanung/" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Marne, den ...
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
Heide, den ...
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Marne, den ...
Bürgermeister
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Marne, den ...
Bürgermeister
- Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 ... in der Marner Zeitung 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.
Marne, den ...
Bürgermeister

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

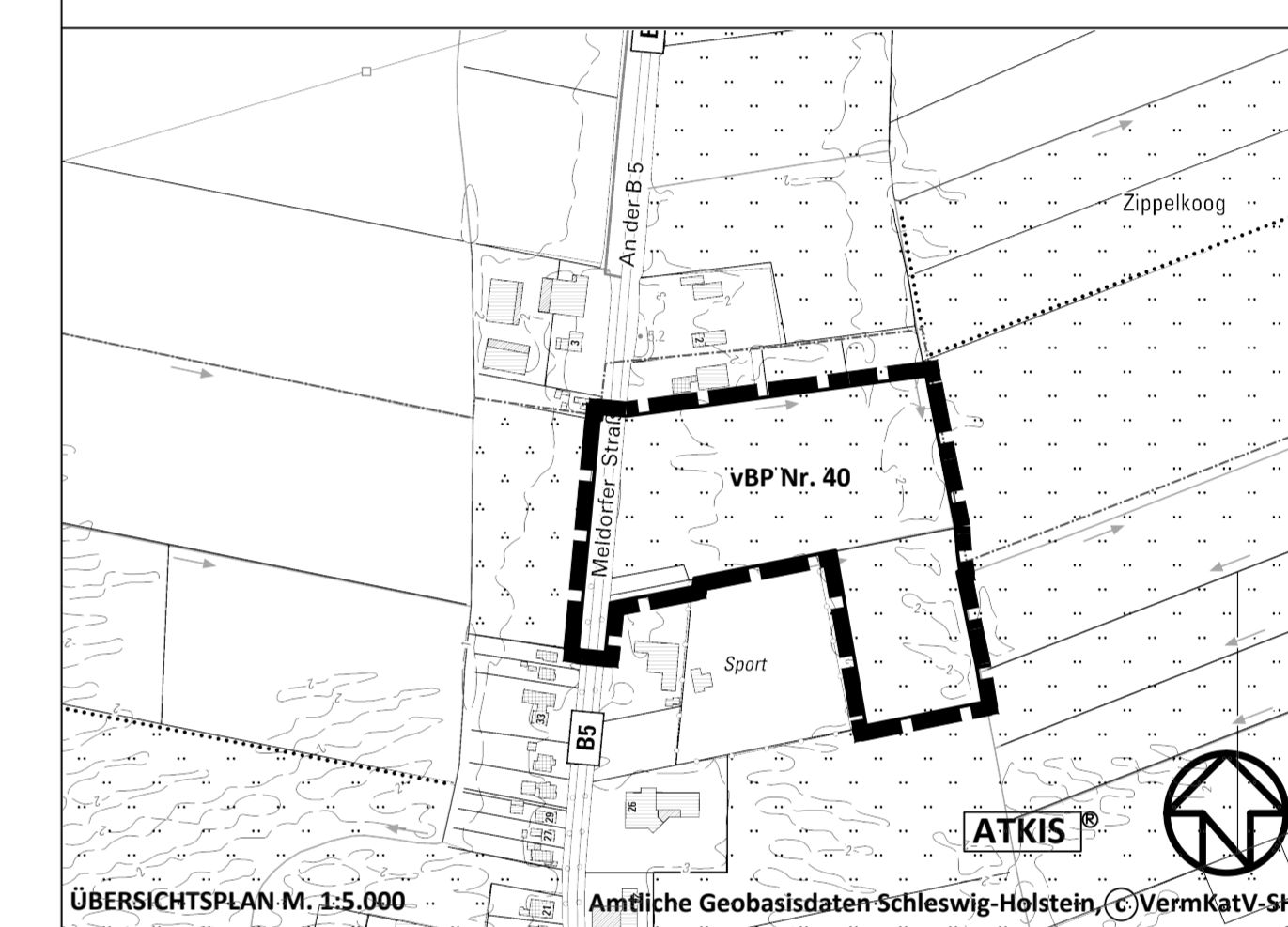
- Das festgesetzte sonstige Sondergebiet - SO - Brauerei dient der Unterbringung eines Brauereibetriebes sowie der für den Betrieb erforderlichen Nebenbauten.
- Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes - SO - Brauerei sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB).
- Zulässig sind:
 - Brauereibetriebe,
 - Abfüll-, Verpackungs- und Lagerräume,
 - Labor- und Technikräume,
 - Verwaltungs-, Sozial-, Schulungs-, Konferenz- und Tagungsräume,
 - mit der Hauptnutzung in Verbindung stehende Equipment-Center,
 - Verkehrsflächen und Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.
- Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einer maximalen Versiegelung von 32.000 m² (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO) allgemein zulässig.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- Für die überbaubaren Grundstücksflächen mit den nachfolgenden Ordnungsnummern werden die folgenden maximalen zulässigen Höhen für Gebäude festgesetzt:
 - 22,00 m NHN
 - 16,00 m NHN
 - 14,00 m NHN
 - 11,00 m NHN
- Die Überschreitung der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen durch technische Aufbauten ist um max. 5,0 m allgemein zulässig.

Hinweis:
Bestandteil der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Marne ist der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Marne.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet, das begrenzt wird "im Norden und Osten durch die Stadtgrenze zur Gemeinde Helse, im Süden durch die "KooGSTraße" und im Westen durch die "Meldorfer Straße" (B5)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER STADT MARNE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40

FÜR DAS GEBIET, DAS BEGRENZT WIRD "IM NORDEN UND OSTEN DURCH DIE STADTGRENZE ZUR GEMEINDE HELSE, IM SÜDEN DURCH DIE "KOOGSTRAßE" UND IM WESTEN DURCH DIE "MELDORFER STRAßE" (B5)"

PLANUNGSGRUPPE
Dirk Ing. Hermann Otho
Stadt- und Landschaftsplanung
Lohrer Weg 4 25746 Helse
Tel. 0483 932000 Fax. 0483 71091
info@planungsgruppe-otho.de

Verfahrensstand: Entwurf Juni 2021