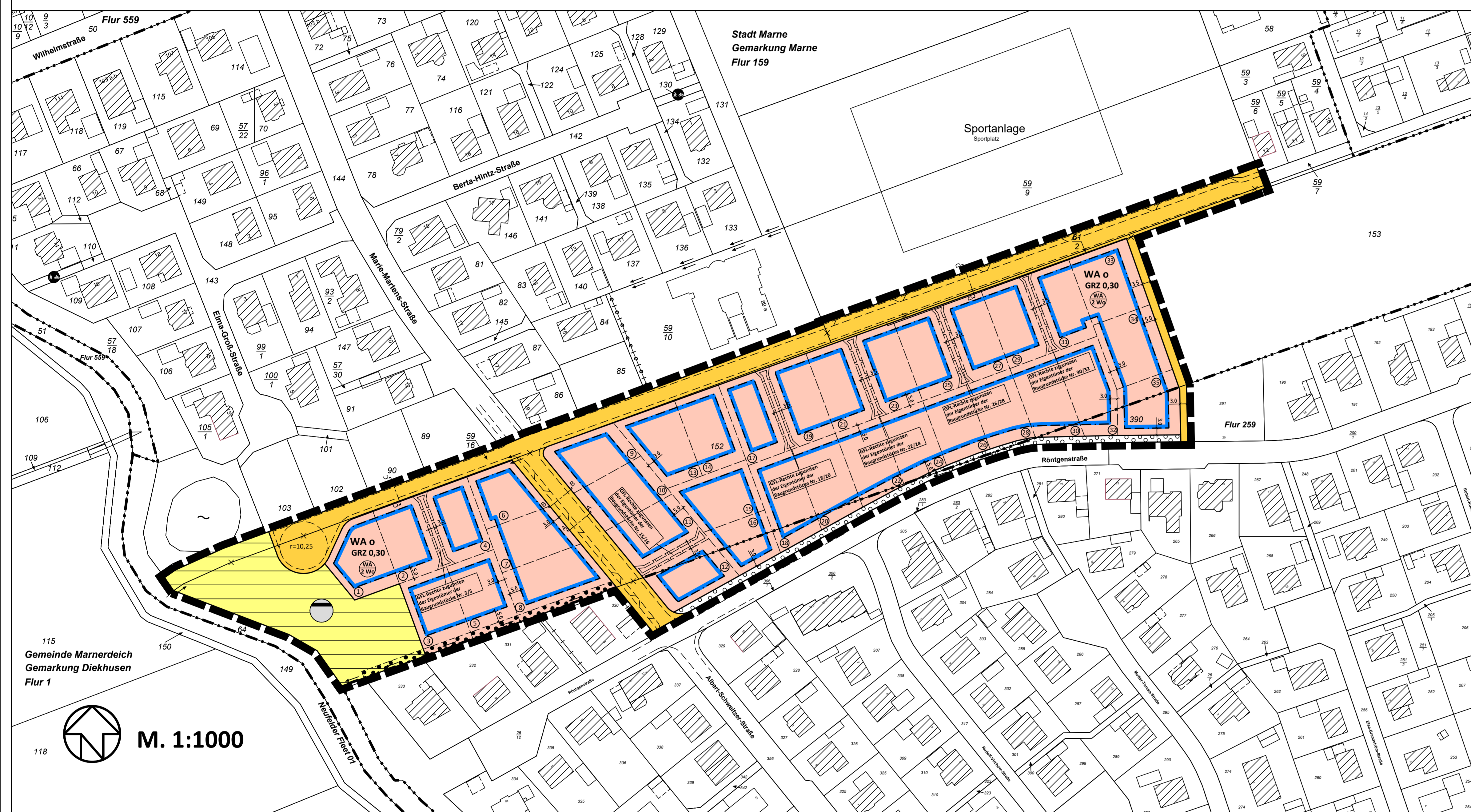


SATZUNG DER STADT MARNE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30

FÜR DAS GEBIET, DAS BEGRENZT WIRD "IM NORDEN DURCH DEN SPORTPLATZ, DEN KINDERGARTEN UND DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 DER STADT MARNE, IM WESTEN DURCH DAS NEUFELDER FLEET, IM SÜDEN DURCH DIE GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 DER STADT MARNE UND IM OSTEN DURCH DAS FLURSTÜCK 153"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017



Kreis Dithmarschen, Flur 159 u. 259, Gemarkung Marne, Gemeinde: Marne, Stadt

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, Stand: Februar 2025

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung von Marne. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Marner Zeitung am ... bis ...
- 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 (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten Montag bis Freitag von 09.00 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 Stellungnahmen während der Auslegungstrist 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 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.am-marne-nordsee.de/buergerservice/baueilplanung“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein 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.

7. 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

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Marne, den
Bürgermeister

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Marne, den
Bürgermeister

11. 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 hinsichtlich 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

ZEICHENERKLÄRUNG:

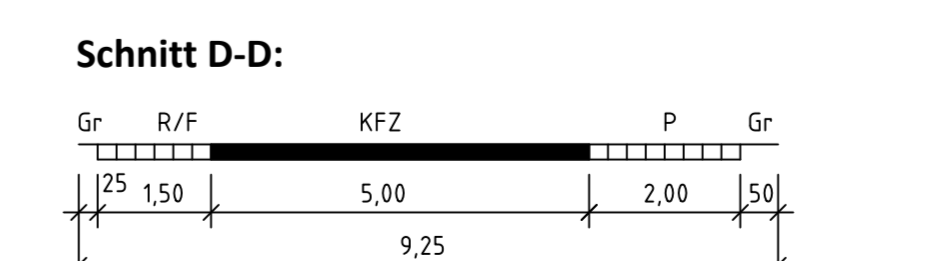
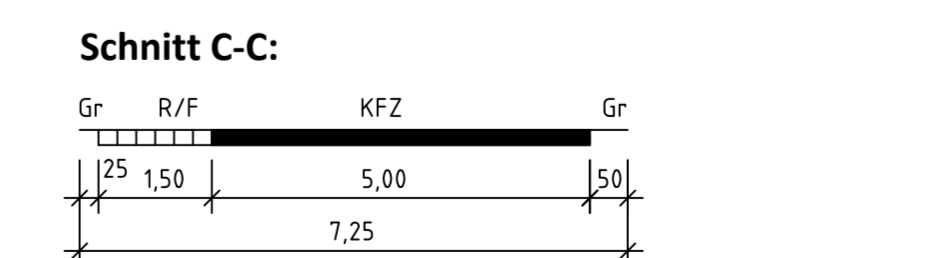
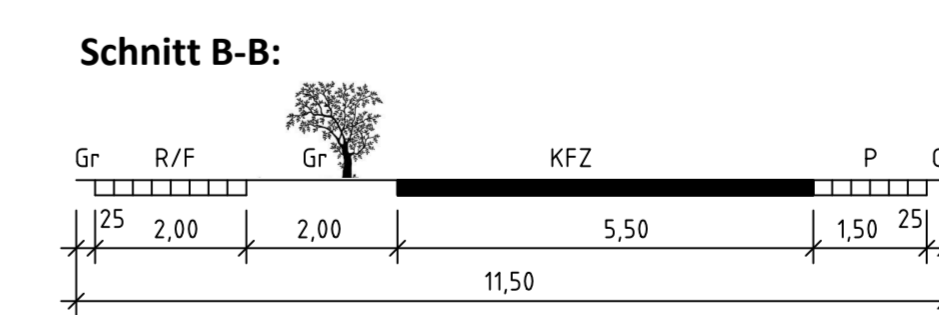
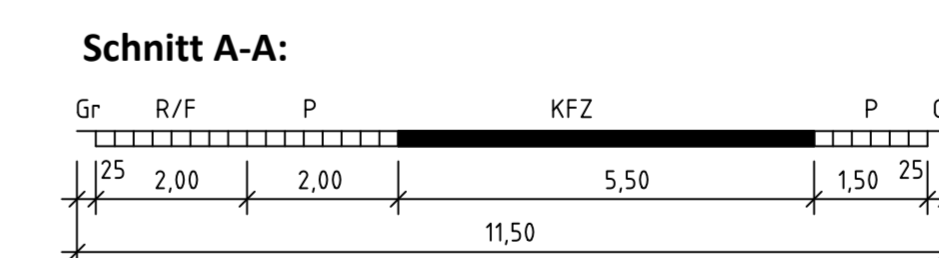
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
WA Z W	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
GRZ 0,30	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
GRZ 0,30	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	
O	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
O	offene Bauweise	
WA O GRZ 0,30	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
WA O GRZ 0,30	Baugrenzen	
WA O GRZ 0,30	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
WA O GRZ 0,30	Straßenverkehrsfläche	
WA O GRZ 0,30	Straßenbegrenzungslinie	
WA O GRZ 0,30	Flächen für die Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
WA O GRZ 0,30	Abwasserbeseitigung	
WA O GRZ 0,30	Regenrückhaltebecken	
WA O GRZ 0,30	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
WA O GRZ 0,30	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
WA O GRZ 0,30	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
WA O GRZ 0,30	Sonstige Planzeichen	
WA O GRZ 0,30	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
WA O GRZ 0,30	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 152 Flurstücksbezeichnung, z.B. 152
- geplante Flurstücksgrenzen
- entfallende Flurstücksgrenze
- Flurgrenze, vorhanden
- vorhandene Fahrbahnkanten
- 1 Ordnungnummer der Baugrundstücke, z.B. 1

Straßenquerschnitte M. 1:100



TEIL B: TEXT

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

- Allgemeine Wohngebiete - WA -
- Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- unzulässig.

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

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe) wird mit max. 11,00 m über Normalhöhen Null (NNH) festgesetzt.

3. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 2 LBO)

- Dachgestaltung: Für Hauptgebäude sind Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Neigung von 15 - 50 Grad zulässig. Als Dachdeckungsmaterialien sind Platten-, Schiefer- oder Metallblechdeckungen sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie und dauerhaft extensiv begrünte Dächer zulässig. Für Erker, Vorbauten, Wintergärten, Dachaufbauten sowie für Terrassendächer sind Abweichungen zulässig.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen: Die Festsetzung zur Dachneigung gelten nicht für Garagen und Carports. Garagen mit Fassaden aus Sichtbeton sind unzulässig. Garagen, Carports und Nebengebäude sind ausschließlich mit extensiv begrünten Dächern auszuführen.
- Einfriedlungen: Im Vorgartenbereich (Tiefe bis zur Häuserflucht) sind Einfriedlungen bis zu einer Höhe von max. 0,60 m über Oberkante Erschließungsfläche zulässig.

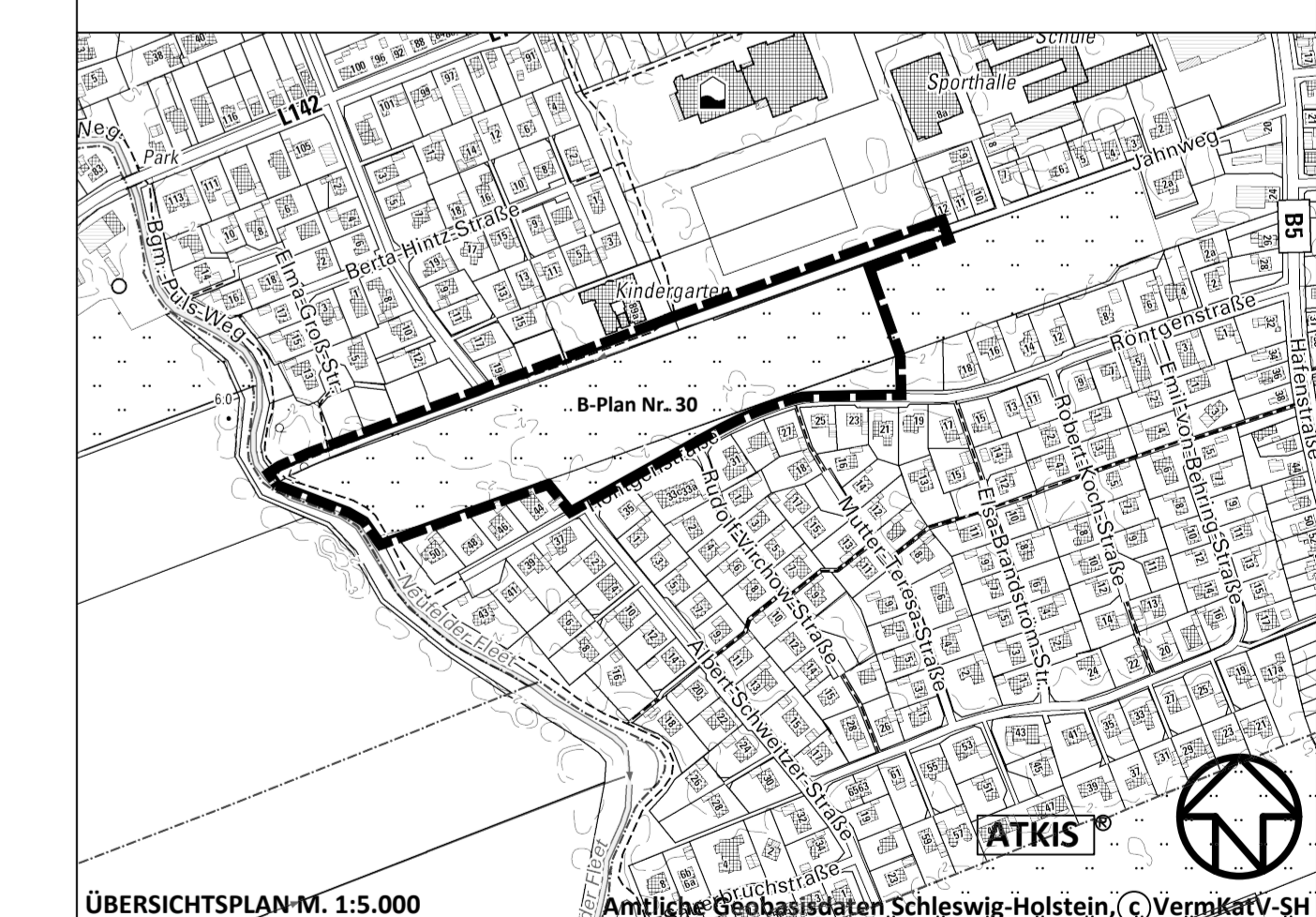
4. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Vorgartengestaltung: Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bepflanzung) sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt ebenfalls für Grundstücke an privaten Erschließungswegen. Die Befestigung von Vorgartenflächen bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und mit wasserdrüchtlässigen Baustoffen erfolgen. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten ist ebenso allgemein unzulässig wie die Verwendung von Kunstrasen.
- Flächenbefestigungen: Befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind mit wasserdrüchtlässigen Pflasterbefestigungen bzw. Sickerfugen herzustellen.

Hinweise:

Zur Einhaltung von artenschutzrechtlichen Belangen gem. der Regelungen des § 44 NatSchG sind in der Begründung zum Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote aufgeführt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für das Gebiet, das begrenzt wird "im Norden durch den Sportplatz, den Kindergarten und der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Marne, im Westen durch das Neufelder Fleet, im Süden durch die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Marne und im Osten durch das Flurstück 153", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER STADT MARNE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30



FÜR DAS GEBIET, DAS BEGRENZT WIRD "IM NORDEN DURCH DEN SPORTPLATZ, DEN KINDERGARTEN UND DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 DER STADT MARNE, IM WESTEN DURCH DAS NEUFELDER FLEET, IM SÜDEN DURCH DIE GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 DER STADT MARNE UND IM OSTEN DURCH DAS FLURSTÜCK 153"

Verfahrenstand: Vorentwurf April 2025

PLANUNGS GRUPPE STELLBRINK