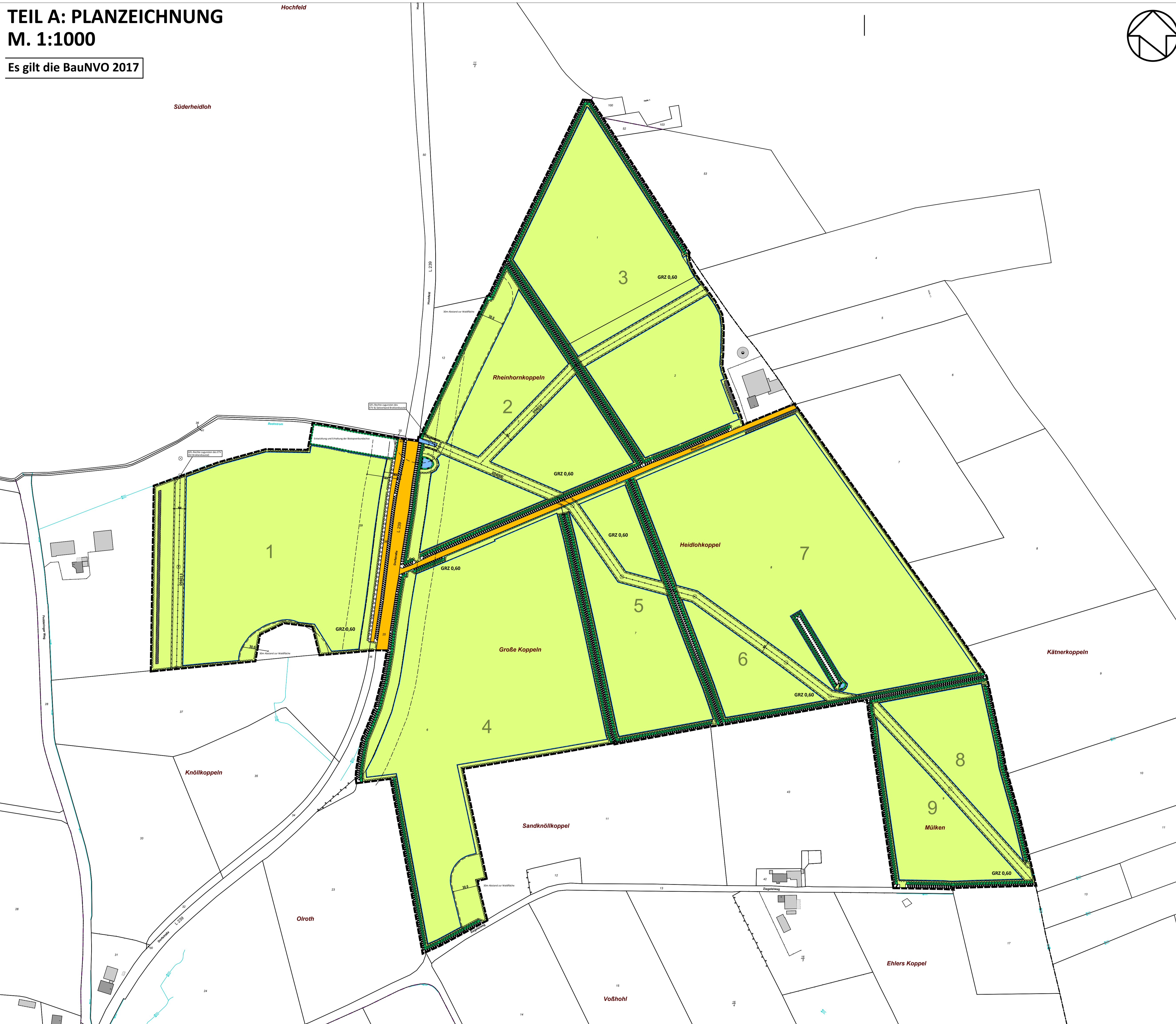


SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHEISTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

FÜR DAS GEBIET "südlich und nördlich an der Straße Rheinhorn, östlich und westlich der Dorfstraße, westlich der Straße Lindener Koog und nördlich der Straße Ziegeleiweg"

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Es gilt die BauNVO 2017



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
GRZ 0,60	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl, z.B. 0,60	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	landwirtschaftliche Nutzflächen	
	Versorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Wasserleitung - z.B. Verbandsanlage 094000	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Knickschutz, Schutz der Biotopverbundachse	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Blend- und Sichtschutzbepflanzungen -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	besonderer Nutzungszweck von Flächen - Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen -	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

25 Flurstücksbezeichnung, z.B. 25
vorhandene Flurstücksgrenzen

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
	Grenze der Anbauverbotszone - 20,00 m	§ 29 StrWG SH
	Grenze der Anbaubeschränkungzone - 40,00 m	§ 30 StrWG SH
	Waldabstand - 30,00 m	§ 24 LWaldG
	Biotop (Kleingewässer)	
	Wasserflächen	
	Schachtdeckel	

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Besonderer Nutzungszweck der festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzflächen:
- Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Innerhalb der festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit dem besonderen Nutzungszweck Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB).
- Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zum Erwerbzzweck wird auf mindestens 85% der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche fortgesetzt.
Neben der landwirtschaftlichen Nutzung sind folgende Sekundärnutzungen sowie Nebenanlagen zulässig:
- Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen,
- Transformatorstationen,
- Einfriedungen.
Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

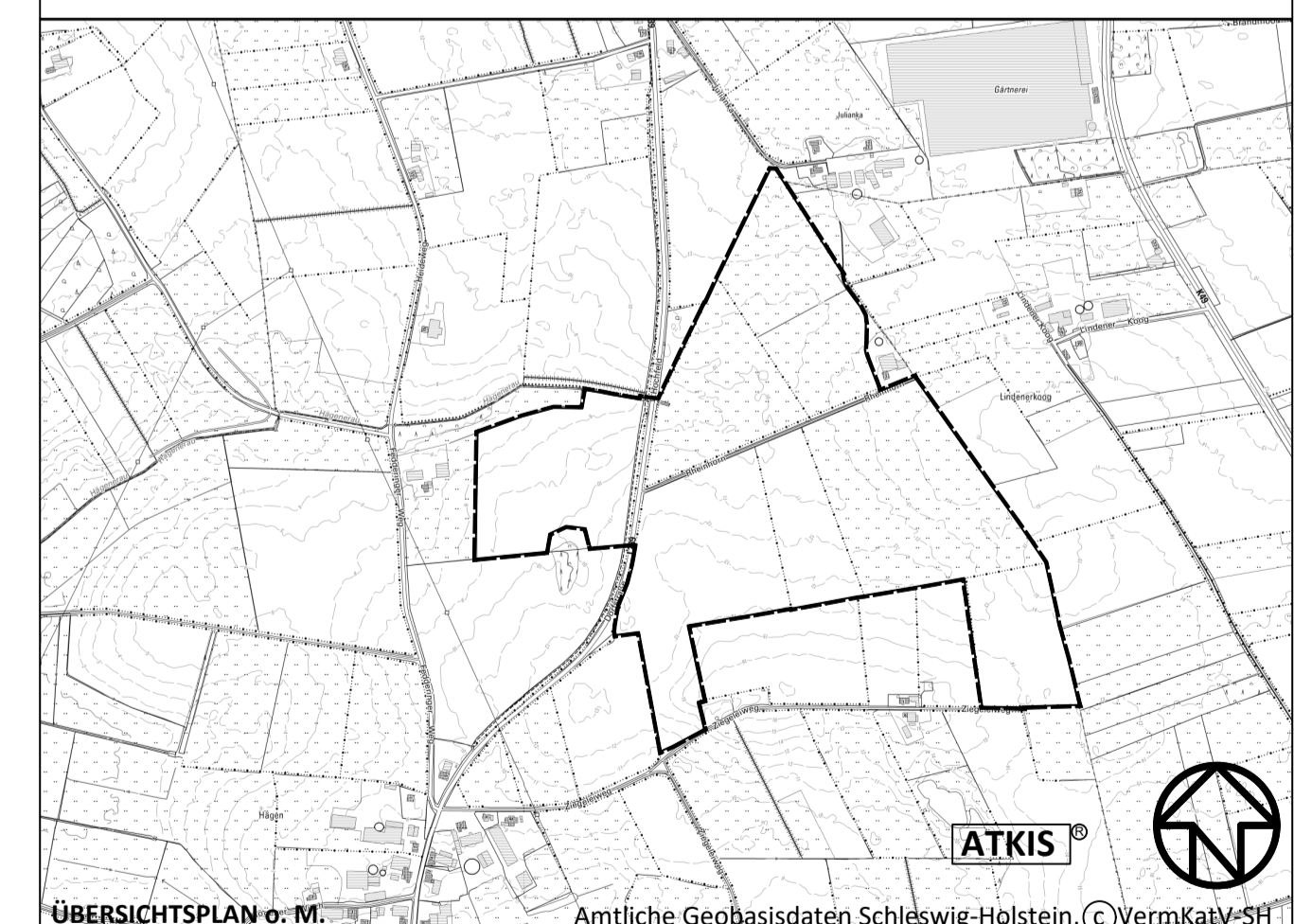
2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird mit max. 4,20 m über der Oberkante Gelände festgesetzt.
Die lichte Mindesthöhe der Modulfläche beträgt 2,10 m.
Einfriedungen sind bis max. 2,20 m über OK Gelände zulässig, Kameramasten für Überwachungskameras sind bis zu einer Höhe von max. 8,0 m zulässig.

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

Die Baufeldräumung einschließlich Vegetationsbeseitigung, der Erschließung der offenen Fläche sowie des Rückschnitts von Gehölzen und gehölzbegleitenden Säumen einschließlich Brombeeren sowie die Errichtung der PV-Anlage einschließlich Nebenanlagen sind nur außerhalb der Aktivitätszeiträume geschützter Tierarten, insbesondere von Amphibien und europäischen Vogelarten, zulässig. Zulässig ist dies im Zeitraum vom 1. Oktober bis 31. Januar.
Sofern dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist ab Ende Januar für die Bauphase ein Amphibienschutzzaun gemäß den Vorgaben des Artenschutzberichtes zu errichten. Zudem ist das Baufeld während der Bauphase wöchentlich durch eine Umweltbauleitung auf Besatz durch Brutvögel, insbesondere Bodenbrüter und Mäusebussard, zu kontrollieren. Eine Freigabe kann durch die Umweltbauleitung sowohl für die Gesamfläche als auch für Teilflächen erfolgen.

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "südlich und nördlich an der Straße Rheinhorn, östlich und westlich der Dorfstraße, westlich der Straße Lindener Koog und nördlich der Straße Ziegeleiweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHEISTEDT ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 6



FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH UND NÖRDLICH AN DER STRAßE RHEINHORN, ÖSTLICH UND WESTLICH DER DORFSTRASSE, WESTLICH DER STRASSE LINDENER KOOG UND NÖRDLICH DER STRASSE ZIEGELEIWEG"

Verfahrensstand: Entwurf/Mai 2026



Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.02.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am 00.00.2024.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 00.00.2025 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 00.00.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung 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 der Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am im Info-Blatt des Amtes 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.amt-eider.de/index.php/amt-bekanntmachung“ 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.

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
den
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am
geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung 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.
Süderheistadt, den
Bürgermeisterin

- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Süderheistadt, den
Bürgermeisterin
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung 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 im Info-Blatt des Amtes KLG Eider 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.
Süderheistadt, den
Bürgermeisterin

Kreis Dithmarschen, Gemeinde Süderheistadt, Gemarkung Hagen, Flur 2
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0

Katasterbestand vom 01.07.2025