

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Süderdorf über den Bebauungsplan Nr. 2

für das Gebiet „Grundstücke Lüdersbütteler Straße 7 und 9 sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite in einer Länge von ca. 45 m und einer Tiefe von ca. 45 m“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Grundstücke Lüdersbütteler Straße 7 und 9 sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite in einer Länge von ca. 45 m und einer Tiefe von ca. 45 m“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

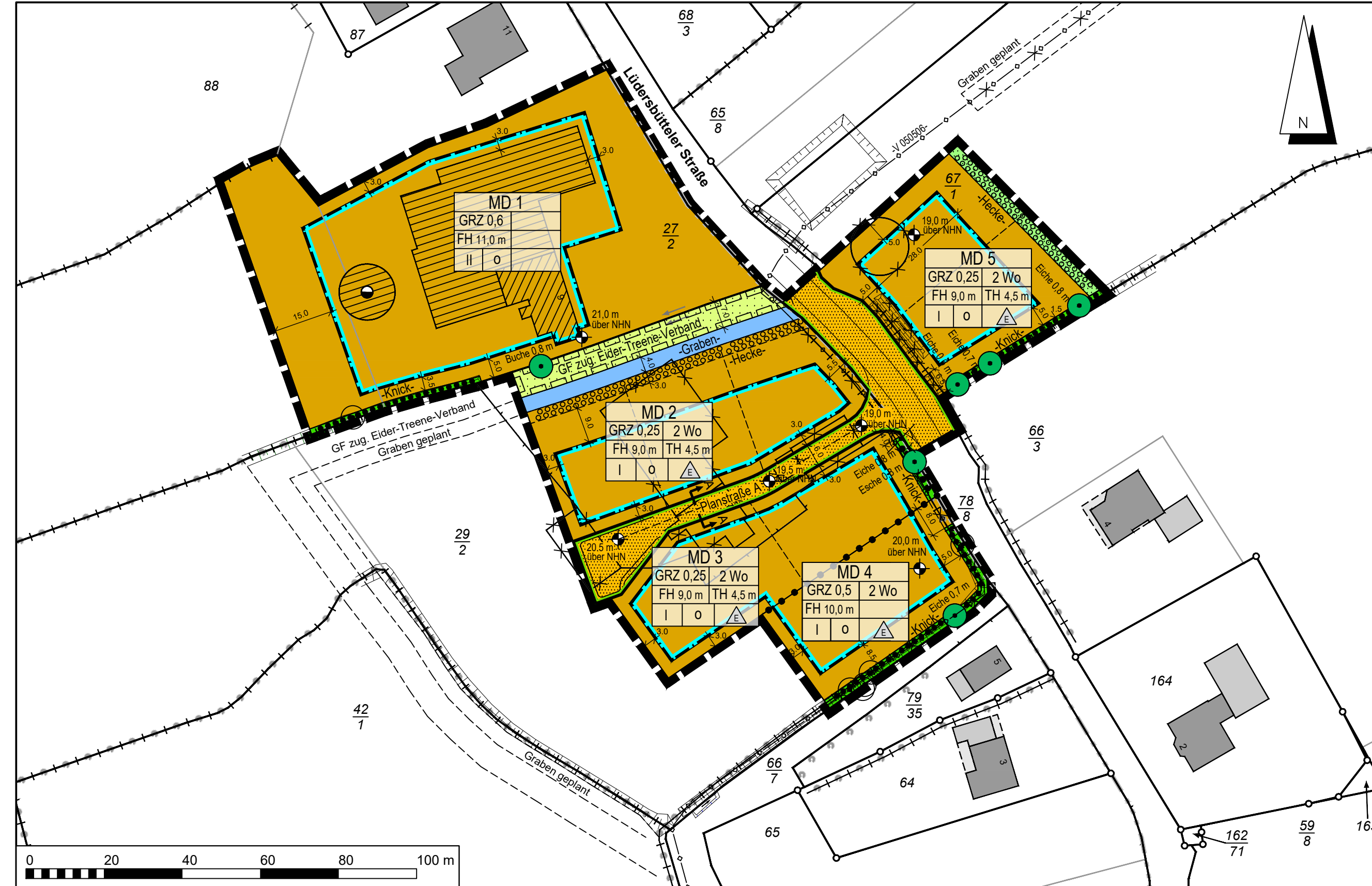
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.02.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am 08.03.2024 sowie auf der Homepage des Amtes KLG Eider - amtliche Bekanntmachungen.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 02.07.2024 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom _____ bis _____ gemäß § 3 (2) BauGB im Internet unter der Adresse „<https://www.bob-sh.de>“ eingestellt. Zusätzlich sind die Planunterlagen in der Amtsverwaltung Kirchspielslandgemeinden Eider, Kirchspielsschreiber-Schmidt-Straße 1, 25779 Hennstedt öffentlich ausgelegt worden. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten per E-Mail, schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift abgegeben werden können, am _____ in _____ (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) (bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde zudem am _____ unter der Adresse „<https://www.bob-sh.de>“ in das Internet eingestellt.
 - 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 Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Süderdorf, _____
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Heide, _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Süderdorf, _____
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 am _____ (vom _____ bis _____ durch Aushang) 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.
- Süderdorf, _____
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 1.000



Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeo S-H/CC BY 4.0

Stand: 13.03.2024

Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Süderdorf - Flur 8, Flur 11

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
MD 1	Dortgebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 5 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl, hier maximal 0,6	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
TH 4,5 m	Traufhöhe, hier maximal 4,5 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 11,0 m	Firsthöhe, hier maximal 11,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
20,0 m über NHN	Höhenbezugspunkt über NHN, hier 20,0 m über NHN	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (1) BauNVO
19,0 m über NHN / 20,5 m über NHN	Bezugspunkte mit Interpolationslinie hier 19,0 m bis 20,5 m über NHN	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (1) BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2) BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2) BauGB § 22 (2) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (2) BauGB § 23 (2) BauNVO
■	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	Private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
■	Wasserfläche -Graben-	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
■	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18 BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
—	Geh- und Fahrrecht zugunsten Eider-Treene-Verband	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
■	Nachrichtliche Übernahme vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
●	Erhaltung von Bäumen	§ 8 (1) Nr. 9 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
—V 050506-	Vorfuter unterirdisch, -V 050506-	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
---	Darstellungen ohne Normcharakter	
○	geplante Grundstücksgrenze	
○	vorhandener Baum ≥ 0,3 m ≤ 0,6 m Stammdurchmesser	
○	Baum: Stammdurchmesser	
○	entfallender Baum	
—	entfallender Knick	
—	entfallender Graben	
—	entfallender Vorfuter	
—	entfallende Gebäude	
—	bestehende Gebäude	

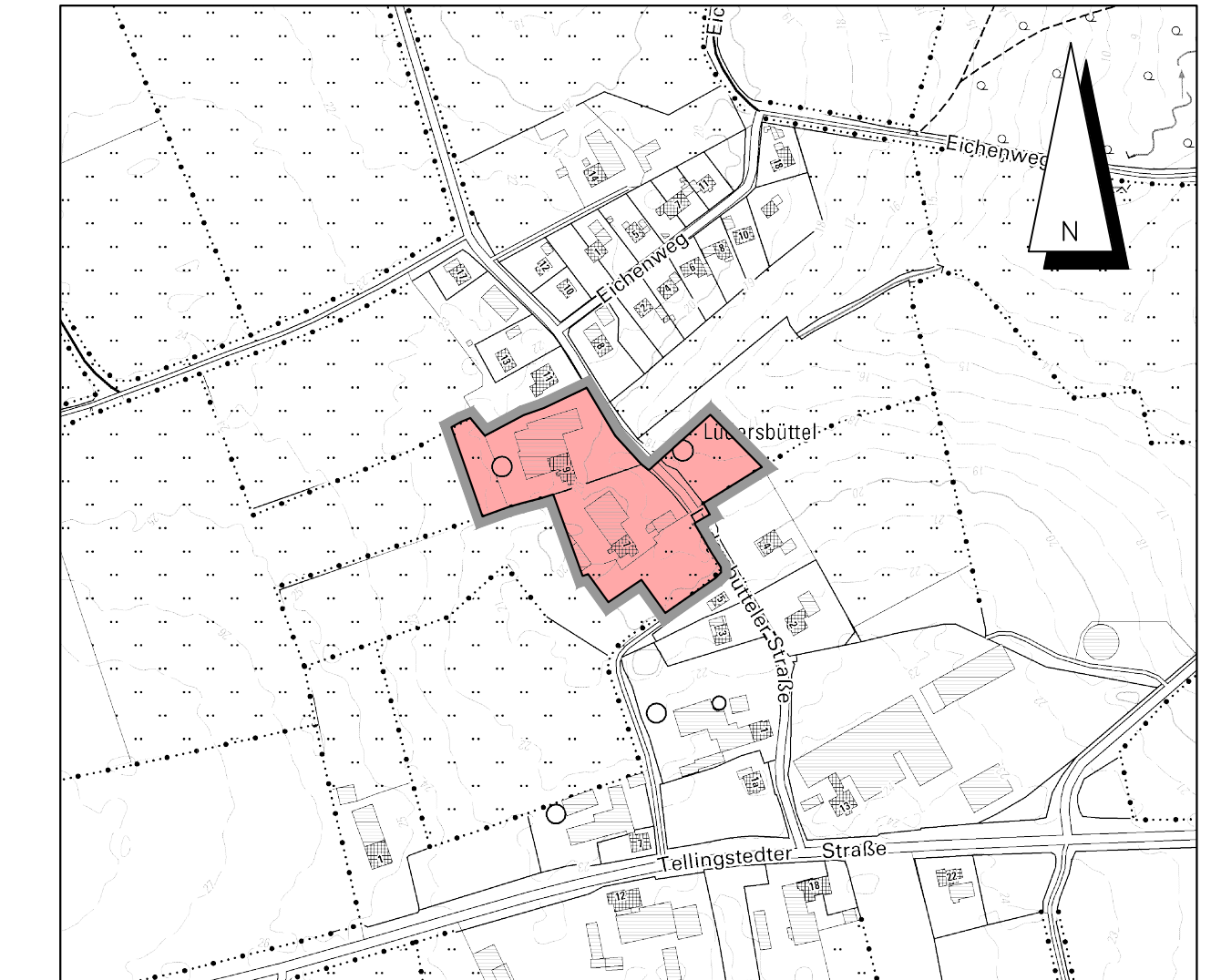
Text (Teil B)

- AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO i. V. m. § 1 (5) bzw. § 1 (6) BauNVO)
1.1 Tankstellen sind nicht zulässig
1.2 Vergnügungsstätten sind unzulässig.
- Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen**
(§ 18 (1) BauNVO)
Für die Baugebiete MD 2 und MD 3 ist der Höhenbezugspunkt durch Interpolation der in der Planstraße A festgesetzten Bezugspunkte zu bestimmen. Maßgeblich ist der höchste Punkt bei senkrechter Projektion der Gebäude auf die Interpolationslinien.
- VON BEBAUUNGS FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - KNICKSCHUTZSTREIFEN -**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von mindestens 3,0 Metern zu der festgesetzten Begrenzung der bestehenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Bereich unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen im Abstand von mindestens 1 m vom festgesetzten Knickwallfuß der vorhandenen Knicks.
- PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE**
4.1 Neuanlage von Hecken
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- sind Hecken neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
4.2 Erhaltung von Knicks
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 9 (4) BauGB, 86 LBO)
Befestigte Freiflächen
Stellplätze, Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
(§ 9 (6) BauGB)
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 8 (1) Satz 1 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,
soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.
- HINWEISE**
Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 (1) Nr. 1 LBO)
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr. 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 5 des Textes (Teil B) zu befestigten Freiflächen) zuwiderhandelt.

Übersichtskarte

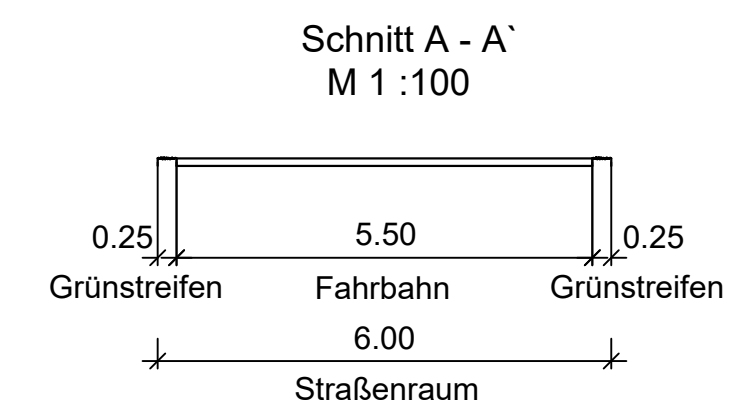
© GeoBasis-DE/LVermGeo S-H/CC BY 4.0



Stand: 25.09.2024

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Straßenquerschnitt



Entwurf zur Satzung der Gemeinde Süderdorf über den Bebauungsplan Nr. 2

für das Gebiet

„Grundstücke Lüdersbütteler Straße 7 und 9 sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite in einer Länge von ca. 45 m und einer Tiefe von ca. 45 m“

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

Planungsbüro
Philipp