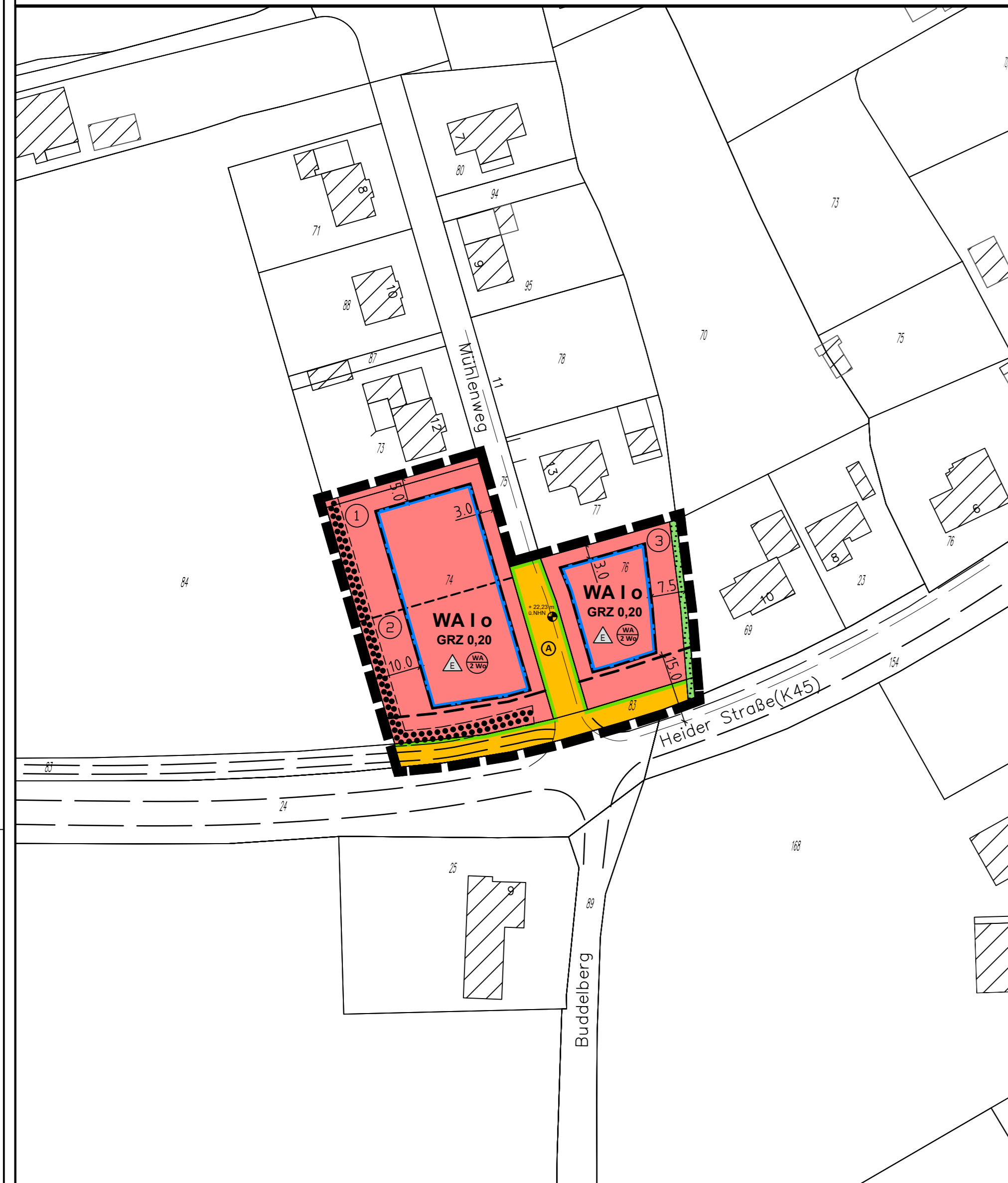
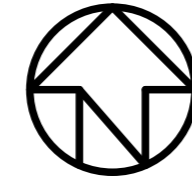


SATZUNG DER GEMEINDE DÖRPLING ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 2. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "ANGRENZEND AN DIE BEBAUUNG MÜHLENWEG 12 UND MÜHLENWEG 13, NÖRDLICH DER HEIDER STRASSE (K45)"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:1000



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Dörpling, Gemarkung Dörpling, Flur 6
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017		
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen in Wohngebäuden	§ 4 BauNVO
GRZ 0,20	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,20	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
O	Bauweise offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenzen	
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Grünflächen private Grünflächen - Strauch-Baum-Wallhecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	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
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
347	Flurstücksbezeichnung, z.B. 347	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Gebäude	
	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1	
	Höhenbezugspunkt, z.B. 22,23 m ü. NHN	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Grenze der Bauverbotszone (15 m)	§ 29 StrWG

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 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
- ausgeschlossen.

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

- Fassadengestaltung:**
Verblendmauerwerk, Putz oder Holz. Teilflächen aus anderen Materialien sind bis zu einem Flächenanteil von 35 v.H. zulässig.
- Dachgestaltung:**
Für Hauptgebäude sind Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Neigung von 15 - 50 Grad zulässig. Als Dacheindeckungsmaterialien sind Pfannen-, Schiefer- oder Metallfalzeindeckungen sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie und dauerhaft extensiv begrünte Dächer zulässig. Für Erker, Vorbauten, Wintergärten, Dachaufbauten sowie für dauerhaft extensiv begrünte Dächer und Terrassendächer sind Abweichungen zulässig.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen:**
Die Festsetzung zur Fassadengestaltung und 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.

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

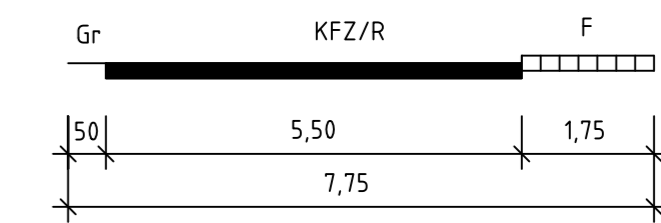
Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen wird mit 10,00 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt.

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

Pflanzstreifen:
Die umgrenzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Strauch-Baum-Wallhecken sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Straßenquerschnitte M. 1:100

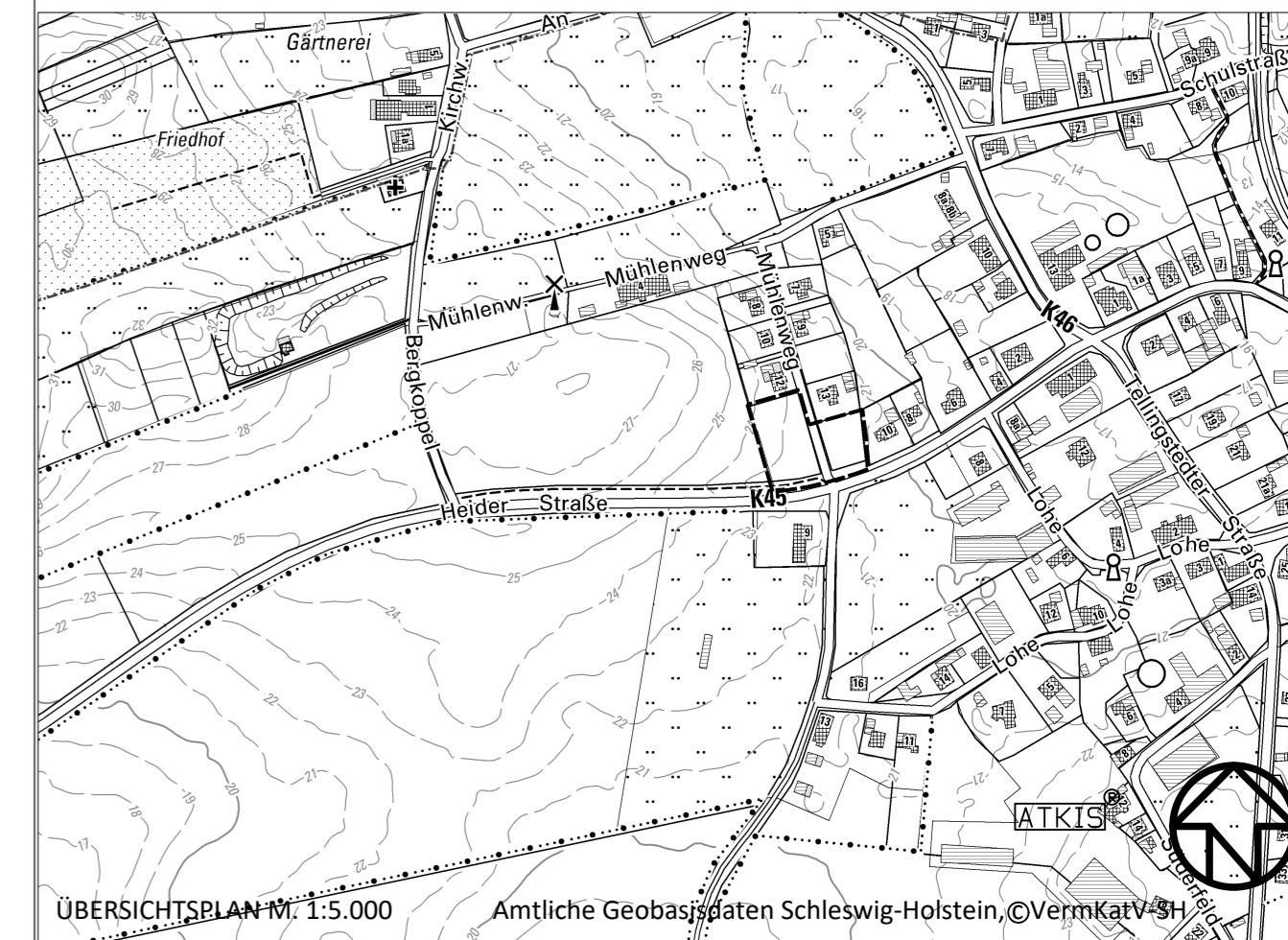
Profil A:



Hinweis:

Zur Einhaltung von artenschutzrechtlichen Belangen gem. der Regelungen des § 44 BNatSchG sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag 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 Gemeindevertretung vom **folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "angrenzend an die Bebauung Mühlenweg 12 und Mühlenweg 13, nördlich der Heider Straße (K45)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:**



SATZUNG DER GEMEINDE DÖRPLING ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2

FÜR DAS GEBIET: "ANGRENZEND AN DIE BEBAUUNG MÜHLENWEG 12 UND MÜHLENWEG 13, NÖRDLICH DER HEIDER STRASSE (K45)"

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... 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 Gemeindevertretung 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 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 Bekanntmachungblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „https://www.amt-eider.de/index.php/amtli-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.
Dörpling, den ... Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Heide, 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.
Dörpling, den ... Bürgermeister

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

Verfahrensstand: Entwurf August 2025