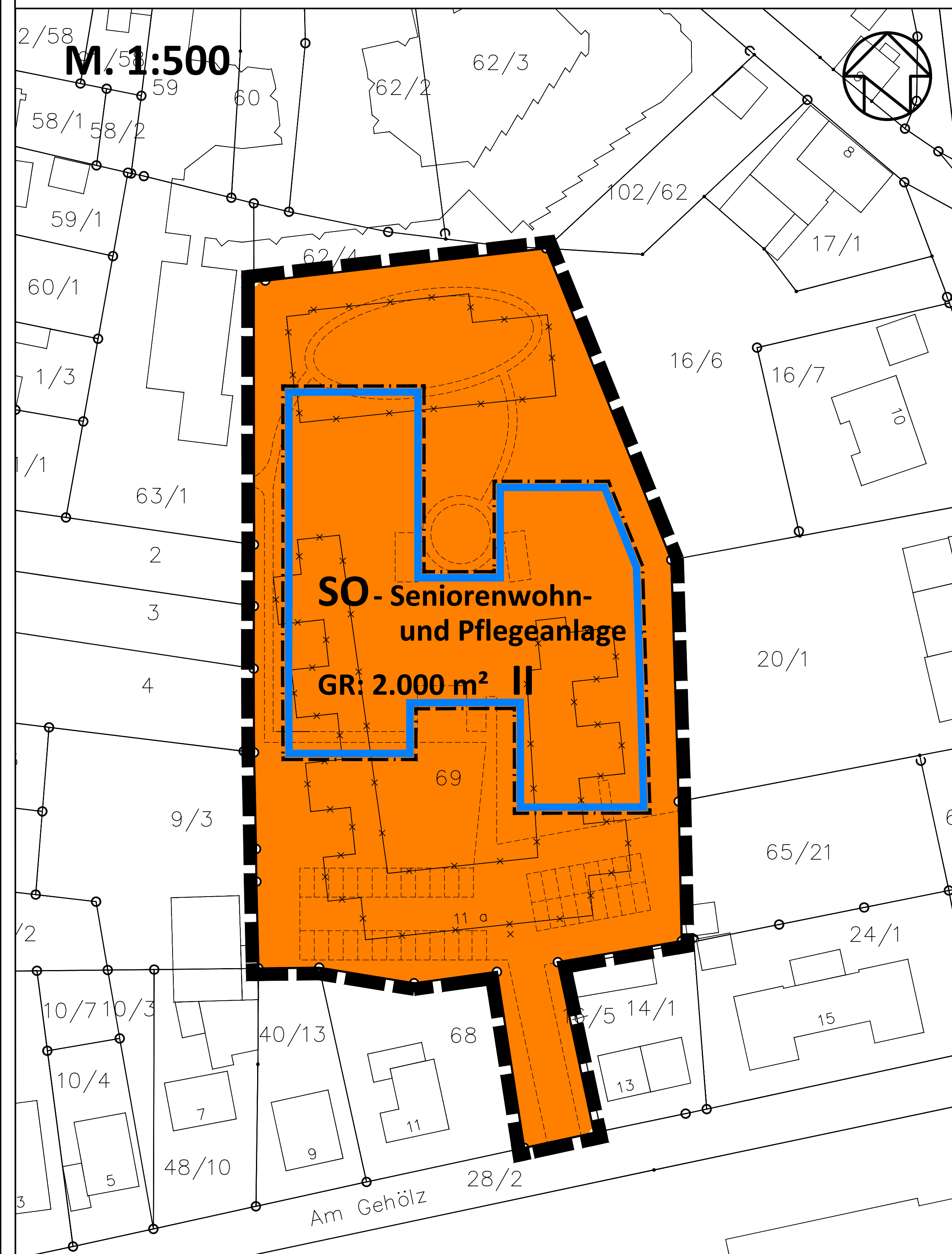


SATZUNG DER GEMEINDE LUNDEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 (DEMENZZENTRUM) FÜR DAS GEBIET "GRUNDSTÜCK AM GEHÖLZ NR. 11 A - EHEMALIGE GRUNDSCHULE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



Kreis Dithmarschen, Flur 9, Gemarkung Lunden, Gemeinde Lunden

Herausgeber: Dataport (A&R), den 21 - 01 - 2019

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

SO	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet - Seniorenwohn- und Pflegeanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GR 2.000 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundflächen mit Flächenangabe als Höchstmaß, z. B. 2.000 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

69	Flurstücksbezeichnung, z.B. 69
	zukünftig entfallende Gebäude
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	geplante private Erschließungsflächen inkl. Stellplätze

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes und die 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 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, in der Zeit vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Lunden, den
BÜRGERMEISTER
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Heide, den
BÜRGERMEISTER
- 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.
Lunden, den
BÜRGERMEISTER
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Lunden, den
BÜRGERMEISTER
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und 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.
Lunden, den
BÜRGERMEISTER

TEIL B: TEXT

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

1.1 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes - SO - mit der Zweckbestimmung - Seniorenwohn- und Pflegeanlage sind grundsätzlich nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Sonstiges Sondergebiet - SO - Seniorenwohn- und Pflegeanlage

Zulässig sind:

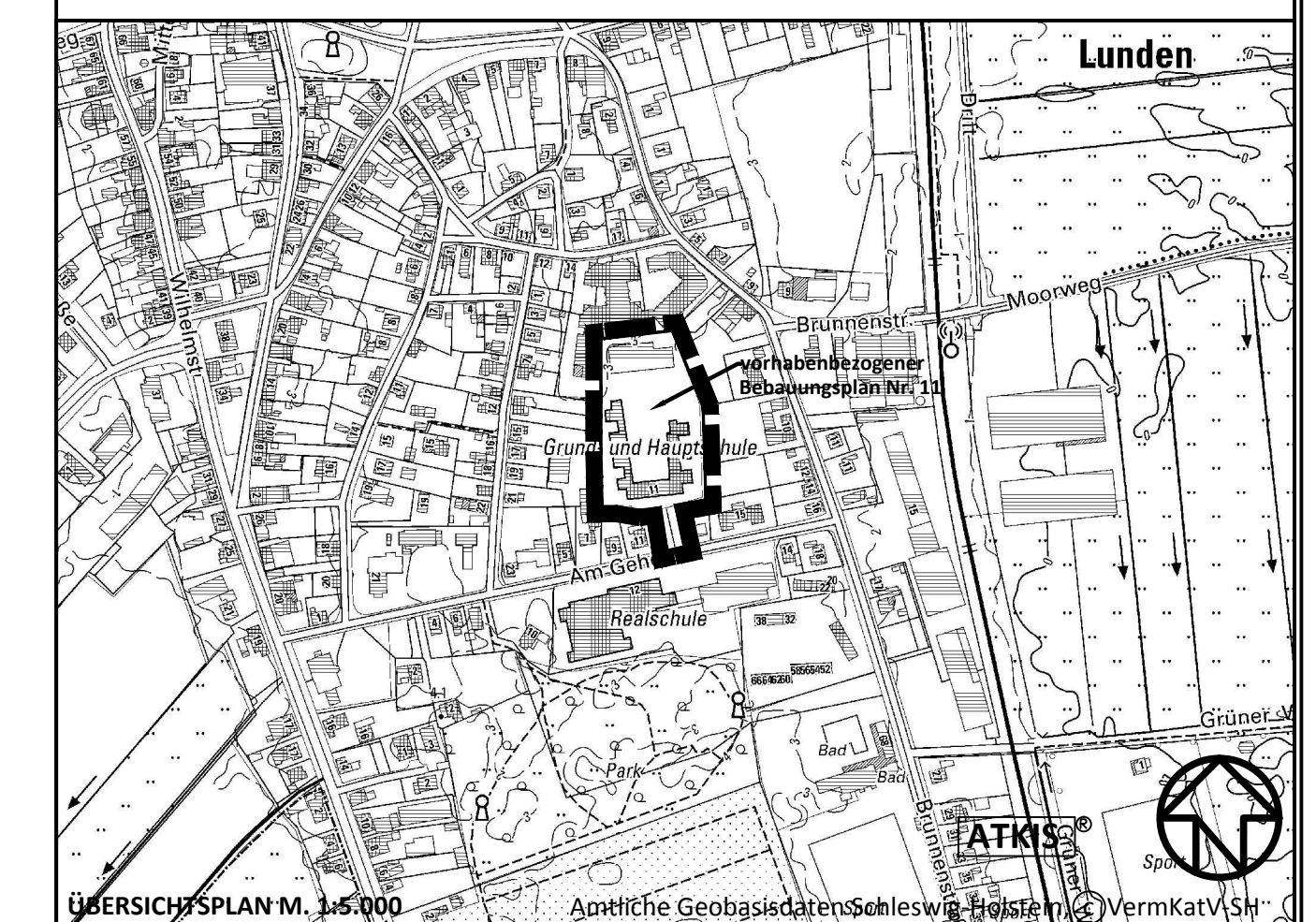
- seniorenrechtliche Wohn- und Pflegeeinrichtungen - insbesondere Gerontopsychiatrische Pflegeeinrichtungen,
- mit der Hauptnutzung im Zusammenhang stehende Betriebs- und Versorgungseinrichtungen (Büroräume, Personalräume, Gemeinschaftsräume, Cafeteria etc.),
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

1.2 Im Sonstigen Sondergebiet - Seniorenwohn- und Pflegeanlage darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Zufahrten und die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Versiegelung durch Nebenanlagen von 2.500 m² überschritten werden.

2. 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 max. 10,0 m über der mittleren Höhenlage der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 (Demenzzentrum) für das Gebiet "Grundstück Am Gehölz 11a - ehemalige Grundschule" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE LUNDEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 (DEMENZZENTRUM)

FÜR DAS GEBIET: "GRUNDSTÜCK AM GEHÖLZ NR. 11 A - EHEMALIGE GRUNDSCHULE"