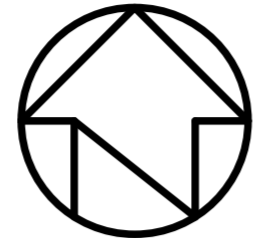


SATZUNG DER GEMEINDE KLEVE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER STRASSE SÜDENDÖRP UND NÖRDLICH DER STRASSE SCHNITTWEG"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:1000



Kreis Dithmarschen, Gemarkung Kleve, Gemeinde Kleve, Flur 11

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein;

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017

GE	Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
GR 2.000 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. 2.000 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinien	
	Grünflächen private Grünflächen Strauch-, Baum-, Wallhecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

338	Flurstücksbezeichnung, z.B. 338
	vorhandene Gebäude
	geplante Gebäude
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen

TEIL B: TEXT

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

- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes -GE- sind gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 2 BauNVO
 - Einzelhandelsbetriebe,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke, unzulässig.
- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes -GE- sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
- Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einem maximalen Versiegelungsgrad von 80 v.H. der Gesamtfläche des festgesetzten GE-Gebietes allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 ABauNVO).

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

Die maximal zulässige Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) ist mit 9,0 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

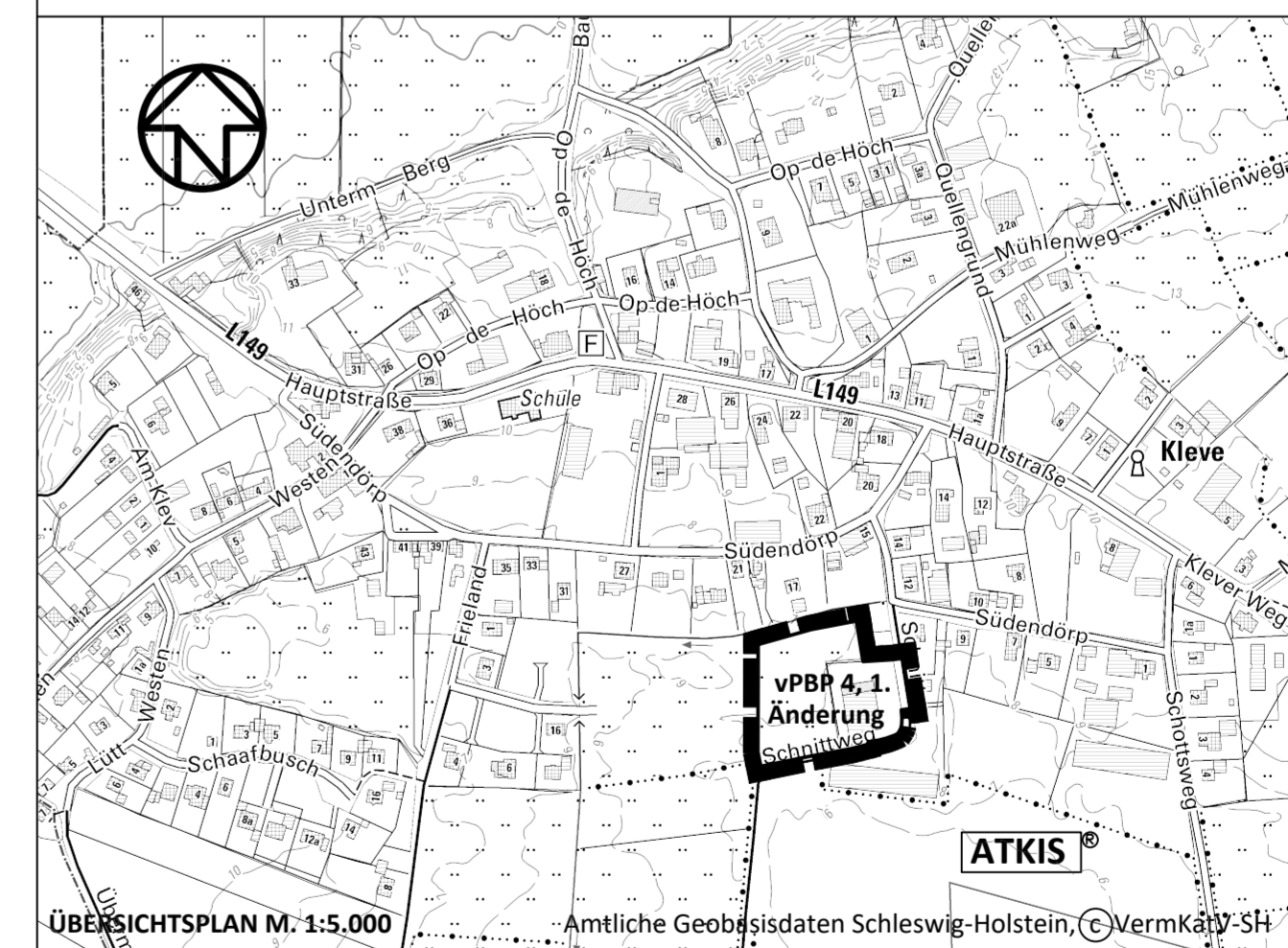
3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Schutz der Strauch- Baum- Wallhecke
Die festgesetzte Strauch-, Baum-, Wallhecke einschließlich vorhandener Überhälter ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Das Bepflanzen der Strauch-, Baum-, Wallhecke mit nicht heimischen Arten ist unzulässig.

Hinweis:

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

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung für das Gebiet "westlich der Straße Südendörp und nördlich der Straße Schnittweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE KLEVE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 1. ÄNDERUNG



FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER STRASSE SÜDENDÖRP UND NÖRDLICH DER STRASSE SCHNITTWEG"

Verfahrensstand: Entwurf Oktober 2023

PLANUNGSGRUPPE
Dipl. Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Lohrer Weg 4 • 25746 Heide
Tel.: 0481/959300 • Fax: 0481/71891
info@planungsgruppe-dirks.de

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am
- 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 (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/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.
Kleve, 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.
Kleve, den Bürgermeister
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Kleve, 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 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.
Kleve, den Bürgermeister