

SATZUNG DER GEMEINDE HÖVEDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET: "SÜDLICH DER STRAÙE BREITERBERG IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG"

TEIL B: TEXT

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

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

- Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der zugehörigen Erschließungsfläche (Straße) festgesetzt.
- Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen wird mit max. 8,50 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) festgesetzt.

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

- Außenwandgestaltung:
Verblendmauerwerk, Holz oder gestrichener Putz.
Teilflächen aus anderen Materialien sind bis zu einem Flächenanteil von 40 v.H. zulässig.
Wintergärten und Windfänge sind darüber hinaus zulässig in anderen Materialien.

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

- 4.1 Schutz der Strauch- Baum- Wallhecke:
Die festgesetzten Strauch- Baum- Wallhecken einschließlich der vorhandenen Überhälter sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Das Bepflanzen der Strauch- Baum- Wallhecken mit nicht heimischen Arten ist unzulässig.
- 4.2 Vorgartengestaltung:
Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung) sind als Grünanlagen anzulegen und zu unterhalten.
Die Befestigung von Vorgärten bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgen.
Die Anlage von Kies- oder Schottergärten ist allgemein unzulässig wie auch die Verwendung von Kunstrasen.

Hinweis:

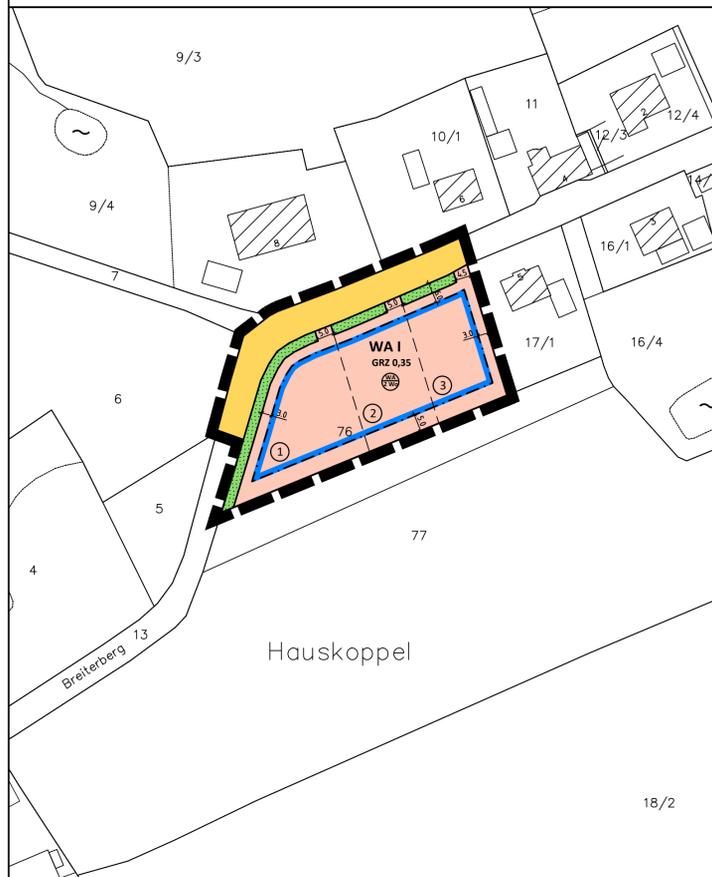
Zur Einhaltung von artenschutzrechtlichen Belangen gem. der Regelungen des § 44 BNatSchG sind in der Begründung zum Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote aufgeführt.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:1.000



Es gilt die BauNVO 2017



Kreis Dithmarschen, Flur 2, Gemarkung Hövede, Gemeinde Hövede
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	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA 2 Wg	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
WA 2 Wg	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
GRZ 0,35	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
I	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,35	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1	
I	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
I	Baugrenze	
I	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
I	Straßenverkehrsfläche	
I	Straßenbegrenzungslinie	
I	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
I	private Grünflächen - Strauch- Baum- Wallhecke	
I	Sonstige Planzeichen	
I	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
76	Flurstücksbezeichnung, z.B. 76	
76	Ordnungnummern der Baugrundstücke, z.B. 1	

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

76	Flurstücksbezeichnung, z.B. 76
76	Ordnungnummern der Baugrundstücke, z.B. 1

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeversammlung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) sowie durch Einstellung ins Internet.
- 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 Gemeindeversammlung 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 die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) sowie durch Einstellung ins Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden 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.

Hövede, 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 Gemeindeversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Hövede, den ... Bürgermeister

- Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom ... diese B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

Hövede, den ... Bürgermeister

- Die Gemeindeversammlung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ... bestätigt.

Hövede, den ... Bürgermeister

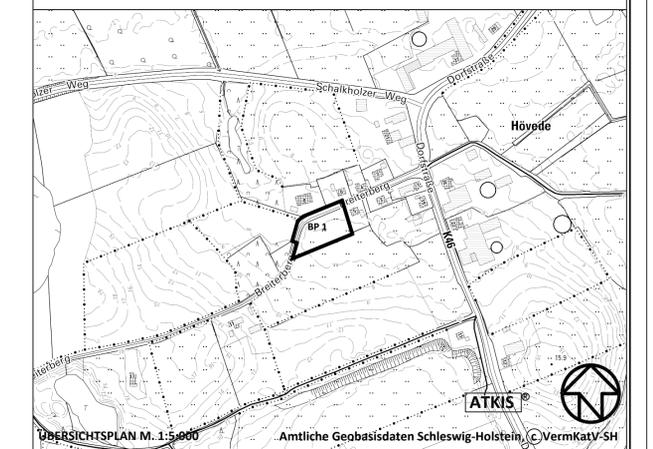
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hövede, den ... Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung 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.

Hövede, den ... Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet: "südlich der Straße Breiterberg im Anschluss an die vorhandene Bebauung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE HÖVEDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANES NR. 1

FÜR DAS GEBIET: "SÜDLICH DER STRAÙE BREITERBERG IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG"

Verfahrensstand: Entwurf Juli 2023

PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4 • 25746 Heide
Tel. 0482/9588300 Fax 0482/71091
info@planungsgruppe-dt.de