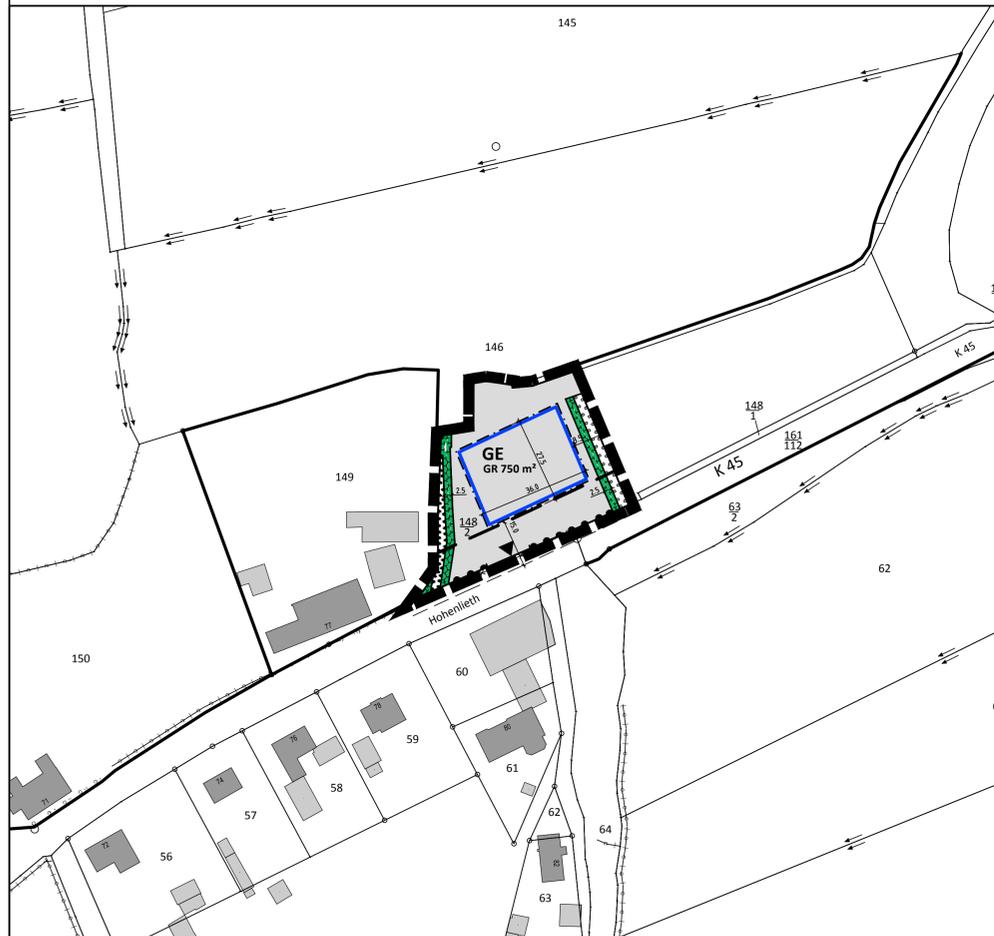


# SATZUNG DER GEMEINDE DÖRPLING ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET "IM ÖSTLICHEN ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG HOHENLIETH 33 UND NÖRDLICH DER KREISSTRAÙE K 45"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



Kreis Dithmarschen, Gemarkung Hohenlieth, Gemeinde Dörpling, Flur 6

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein; 09-11-16

### ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

#### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

<b>GE</b>	Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
<b>GR 750 m²</b>	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. 750 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Ein- bzw. Ausfahrten Ein- und Ausfahrt K 45 (Hohenlieth) Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 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
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Knickschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knick -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

#### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

148/2 Flurstücksbezeichnung, z.B. 148/2

#### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

	vorhandene Knicks, einschließlich der der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 StrWG SH

## TEIL B: TEXT

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

- 1.1 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,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
  - Tankstellen,
  - Anlagen für sportliche Zwecke,
- unzulässig.

- 1.2 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes -GE- sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

### 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 9,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

### 3. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

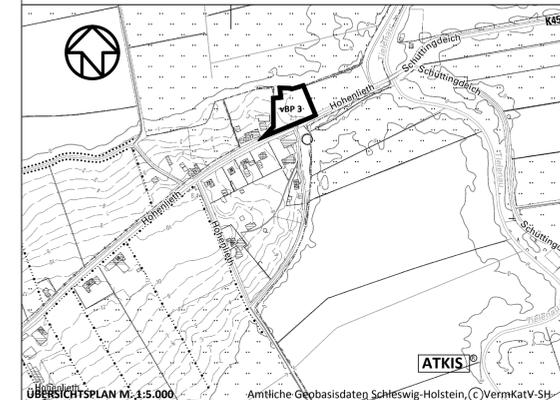
#### Knickschutz

Die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten. Das Bepflanzen der Knickwalle mit nicht heimischen Arten ist nicht zulässig.

Im Abstand von 2,5 m vom Knickfuß aus gemessen ist

- die Versiegelung des Bodens,
- die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
- die Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art und
- die Düngung und der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln nicht zulässig.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "im östlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung Hohenlieth 33 und nördlich der Kreisstraße K 45", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## SATZUNG DER GEMEINDE DÖRPLING ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

FÜR DAS GEBIET "IM ÖSTLICHEN ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG HOHENLIETH 33 UND NÖRDLICH DER KREISSTRAÙE K 45"

Verfahrensstand: Entwurf Mai 2017

PLANUNGSGRUPPE  
Dipl.-Ing. Hermann Dieck  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Loher Weg 4 • 25746 Heide  
Tel.: 0482/77006 • Fax: 0482/77091  
info@planungsgruppe-dieck.de



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis und durch Bereitstellung im Internet am erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde in der Zeit vom bis durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln hingewiesen.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (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 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 ortsüblich an den Bekanntmachungstafeln und am bis zusätzlich im Internet bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde in der Zeit vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln hingewiesen.
- 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
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

- 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
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunde 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, Entschädigungsansprüchen 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