

# Satzung der Gemeinde Friedrichskoog über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 "Gewächshaus Beckmann"

Für das Gebiet nordwestlich der Klinkerstraße (K16), zwischen Klinkerstr. 2 (Hof Beckmann) und Kinkerstr. 4 (Hof Nagel)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Satzungen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 "Gewächshaus Beckmann" für die o. g. Gebiete, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen:

**Planzeichnung (Teil A)**  
Es gilt die BauNVO 2017  
Maßstab 1 : 1000



## Zeichenerklärung Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
Sondergebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: **Gemüsebau unter Glas**
  - Maß der baulichen Nutzung**  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4 BauNVO  
Grundfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 16 BauNVO  
Gebäudehöhe § 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 16 BauNVO
  - Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**  
Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- § 23 BauNVO  
abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- § 22 Abs. 4 BauNVO
  - Vorkehr/straße**  
Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-
  - Versorgungsanlage/Grünfläche/Wasserfläche/Landwirtschaft/Wald**  
Fläche für Versorgungsanlage § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 -BauGB-
  - Grünfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 -BauGB-  
Zweckbestimmung: **Versickerungsmulde**
  - Maßnahmenfläche/Anpflanzen/Erhalt**  
Anpflanzen: Baum § 9 Abs. 1 Nr. 25a -BauGB-  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a -BauGB-
  - Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 -BauGB-
- Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen  
Anbauverbotszone Kreisstraße (15 m)  
(gesetzliche Anbauverbotszone nach § 29 StrWG)

## Vorhaben- und Erschließungsplan



## Text (Teil B)

### 1 Zulässigkeit von Vorhaben

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

### 2 Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO

2.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Gemüse unter Glas  
2.1.1 Das Sonstige Sondergebiet - Gemüse unter Glas - dient der Unterbringung von Gewächshausbetrieben einschließlich aller zum Betrieb dieser Nutzung erforderlichen betrieblichen und technischen Einrichtungen. Es ist in 2 Teilbereiche gegliedert.

### 2.1.2 Zulässig sind innerhalb des Teilbereiches 1:

- die Errichtung einer Gewächshausanlage mit den zum Betrieb der Anlage erforderlichen Gebäuden und Gebäudeanteile,
- mit der Hauptnutzung in Zusammenhang stehende Büro-, Abpack-, Sozial- und Betriebstechnikräume und -gebäude,
- Stellplätze und Garagen für den durch die Sonstigen Sondergebiete zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf,
- technische Anlagen zur Wärme-, Elektrizitäts-, CO<sub>2</sub>- und Wasserversorgung der Gewächshausanlage

### 2.1.3 Zulässig sind innerhalb des Teilbereiches 2:

- Speicherbecken für Regenwasser zur Wasserversorgung der Gewächshausbetriebe

### 3 Maß der baulichen Nutzung nach §§ 16 bis 21a BauNVO

3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß, bezogen auf die mittlere Geländehöhe (=Bezugshöhe) innerhalb aller Baugrenzen festgesetzt. Die Bezugshöhe wird mit 2 m über NHN angegeben. In den Bereichen, in denen die Geländeoberfläche von der mittleren Geländehöhe abweicht, darf die Bezugshöhe um das Maß der natürlichen Steigung angepasst werden.

3.2 Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile und technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Blitzableiter, etc.) um maximal 4,00 m überschritten werden.

### 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB und § 22 bis 23 BauNVO

4.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)  
Es ist eine abweichende Bauweise zulässig. In der abweichenden Bauweise sind in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung von 50 m zulässig.

### 4.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die Baugrenze in den Baugebieten darf durch untergeordnete Bauteile (Vordach, Eingangspodest, Balkon) bis zu einer Tiefe von 1,50 m überschritten werden.

### 5 Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 und § 23 BauNVO

Nebenanlagen sowie die Verlegung von Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 6 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

#### 6.1 Pflanzpflichten von Bäumen und Sträuchern

Im südöstlichen Randbereich der Planung, entlang der K 16 / Klinkerstraße ist innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen eine einreihige, geschnittene oder freiwachsende Hecke aus heimischen Sträuchern und Gehölzen zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
Vor dem Hofplatz im Zentrum des Gewächshauses, sind acht einheimische Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen.

### 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften gem. Ziff. 5.1 bis 5.6 der gestalterischen Festsetzungen. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.06.2019. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.07.2019 bis 09.09.2019.
- 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 gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 19.08.2019 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 Dienststunden des Amtes 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 / am in... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsbild) ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www...de](http://www...de) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Name, den (Siegelabdruck) - Der Amtsvorsteher -

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

Husum, den (Siegelabdruck) - Abteilungsleiter/Abteilungsleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerGeo SH) -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. 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 (einfachen) Beschluss gebilligt.

Name, den (Siegelabdruck) - Der Amtsvorsteher -

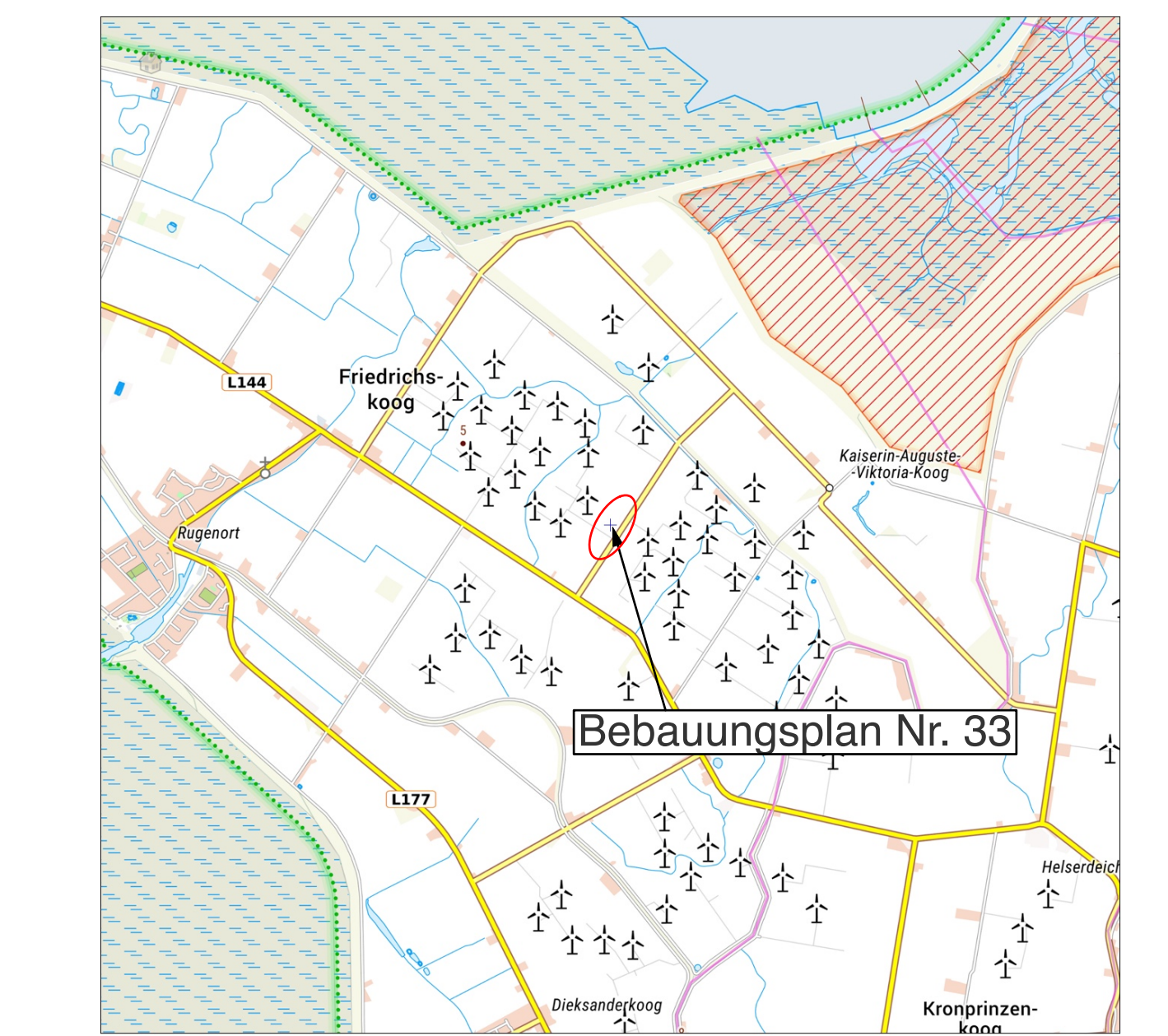
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Friedrichskoog, den (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am / 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.

Name, den (Siegelabdruck) - Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Friedrichskoog Kreis Dithmarschen



### Bebauungsplan Nr. 33 "Gewächshaus Beckmann"

Für das Gebiet nordwestlich der Klinkerstraße (K16), zwischen Klinkerstr. 2 (Hof Beckmann) und Klinkerstr. 4 (Hof Nagel)

Stand: April 2022 (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss)

Bearbeitung:  
**effplan.**  
brunk & ohmsen  
große straße 54, 24855 jübek  
fon 0 46 25 - 18 13 503, email info@effplan.de

M: 1 : 1.000