

Gemeinde St. Michaelisdonn

(Kreis Dithmarschen)

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 „westlich der Meldorfer Straße bis Haus Nr. 3 und nördlich der Bebauung Nr. 25 – 27 an der Bürger Straße (L 138) für den nördlichen Teilbereich (Baugebiet WA 2)“

(aufgestellt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Bearbeitungsstand: § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, 24.02.2020

Entwurf der Satzung

Auftraggeber

Gemeinde St. Michaelisdonn über
Herrn Haye Micheelsen
Westdorf 1, 25693 St. Michaelisdonn

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Gemeinde St. Michaelisdonn

(Kreis Dithmarschen)

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 „westlich der Meldorfer Straße bis Haus Nr. 3 und nördlich der Bebauung Nr. 25 – 27 an der Burger Straße (L 138) für den nördlichen Teilbereich (Baugebiet WA 2)“

Entwurf der Satzung

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom __.__.____ folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 „westlich der Meldorfer Straße bis Haus Nr. 3 und nördlich der Bebauung Nr. 25 – 27 an der Burger Straße (L 138) für den nördlichen Teilbereich (Baugebiet WA 2)“, bestehend aus der Änderung des Textes (Teil B), erlassen:

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den als Allgemeines Wohngebiet Nr. 2 (WA 2) festgelegten Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 42 „westlich der Meldorfer Straße bis Haus Nr. 3 und nördlich der Bebauung Nr. 25 - 27 an der Burger Straße (L 138)“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 378 bis 382, 386, 388 und 389 vollständig sowie jeweils Teilstücke der Flurstücke 385, 387 und 390 in der Flur 1 der Gemarkung Westdorf, Gemeinde St. Michaelisdonn. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 festgelegt. Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.

Der Text (Teil B) des Bebauungsplans Nr. 42 wird für obigen Geltungsbereich in den folgenden Punkten geändert:

Gestalterische Festsetzungen (Teil B) (§ 9 (4) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 84 (3) LBO)

8. Alle Außenwände sind ausschließlich in rotem, rotbraunem und rotbuntem sowie gelben oder weißem Ziegelmauerwerk und Putz sowie Holz zugelassen. Nicht zulässig sind Außenwände mit Rundbohlen. Als untergeordnete Wandelemente sind obige Materialien mit bis zu 25 % der Außenwandfläche zugelassen.

HINWEIS:

Alle übrigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 gelten unverändert fort.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.11.2019 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 04.12.2019 im Dithmarscher Kurier.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Bauausschuss hat am ____ den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, bestehend aus der Änderung des Textes (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ____ bis ____ während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ____ im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.____.de“ ins Internet eingestellt.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42, bestehend aus der Änderung des Textes (Teil B) am _____._____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

St. Michaelisdonn, den _____._____

Bürgermeister

8. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42, bestehend aus der Änderung des Textes (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

St. Michaelisdonn, den _____._____

Bürgermeister

9. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die 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 _____._____ 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____._____ in Kraft getreten.

St. Michaelisdonn, den _____._____

Bürgermeister

Anlage 1: Festlegung des Geltungsbereiches