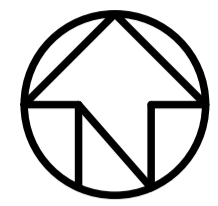


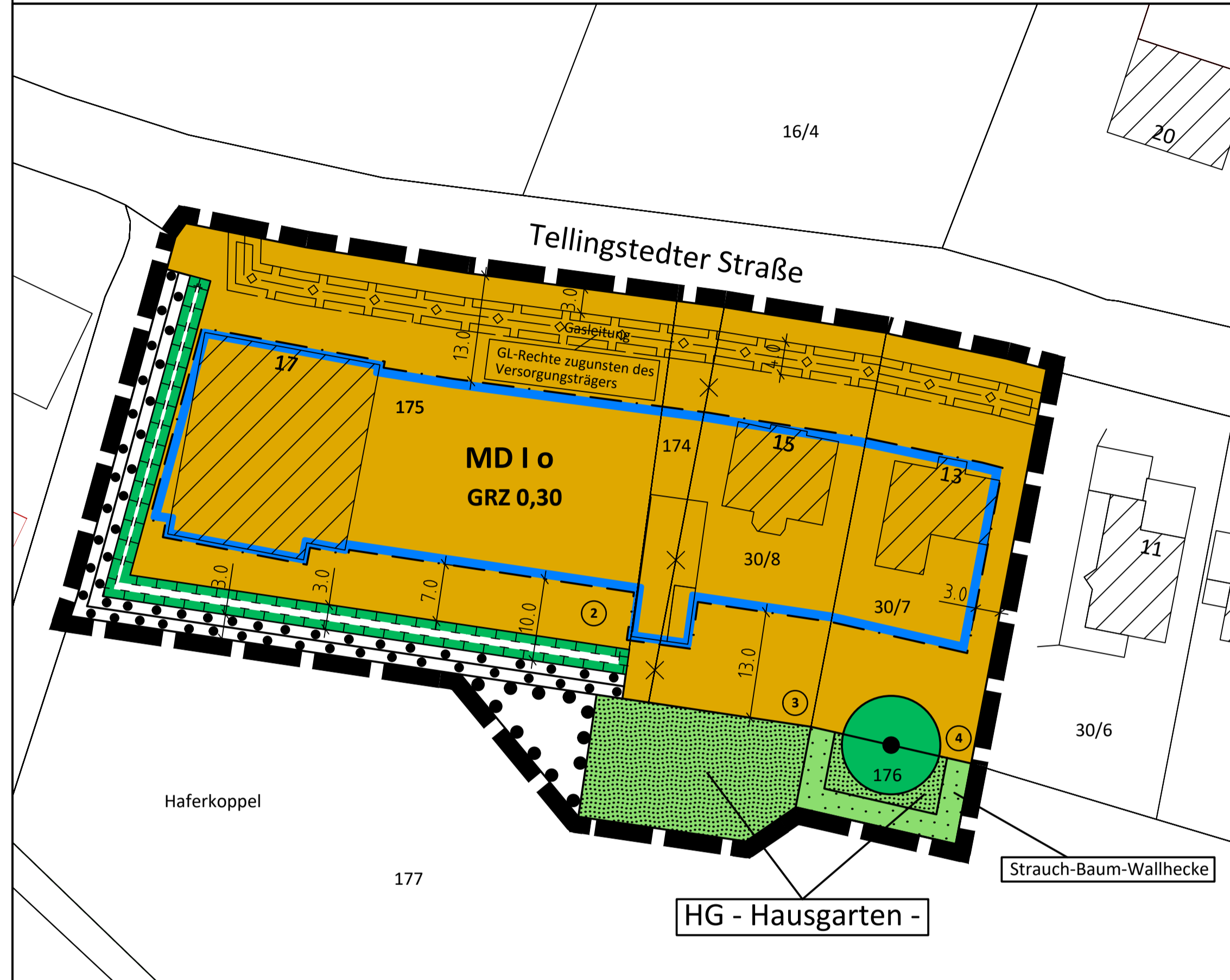
# SATZUNG DER GEMEINDE WESTERBORSTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET: "GRUNDSTÜCKE TELLINGSTEDTER STRAÙE 13 - 17"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017



M. 1:500



Kreis Dithmarschen, Flur, Gemarkung Westerborstel, Gemeinde Westerborstel  
Herausgeber: Dataport AöR, 22.11.2021

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung 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 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 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 auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-eider.de/index.php/amtI-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.  
Westerborstel, 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.  
Westerborstel, den ... Bürgermeister
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 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.  
Westerborstel, den ... Bürgermeister

## ZEICHENERKLÄRUNG:

### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>MD</b>	Art der baulichen Nutzung Dorfgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>GRZ 0,30</b>	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. I	
<b>O</b>	Bauweise offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
<b>Baugrenzen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
<b>Versorgungsleitungen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
<b>Gasleitung</b>		
<b>Grünflächen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>private Grünflächen</b>		
<b>- Strauch-Baum- Wallhecke</b>		
<b>HG - Hausgärten</b>		
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Knickschutz -</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
<b>Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Erhaltung von Bäumen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
<b>mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b>		§ 9 Abs. 7 BauGB

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

175	Flurstücksbezeichnung, z.B. 175
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	entfallende Flurstücksgrenzen
	vorhandene Gebäude
②	Ordnungnummern der Baugrundstücke, z.B. 2

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG
--	--	---------------

## TEIL B: TEXT

Der Text (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 2 ist Bestandteil dieser 1. Änderung.

Ergänzt wird der Text um folgende Festsetzungen:

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

#### Knickschutz

Die 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 3,0 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
- die Veränderung des Bodens durch Aufschüttung und Abgrabung nicht zulässig.

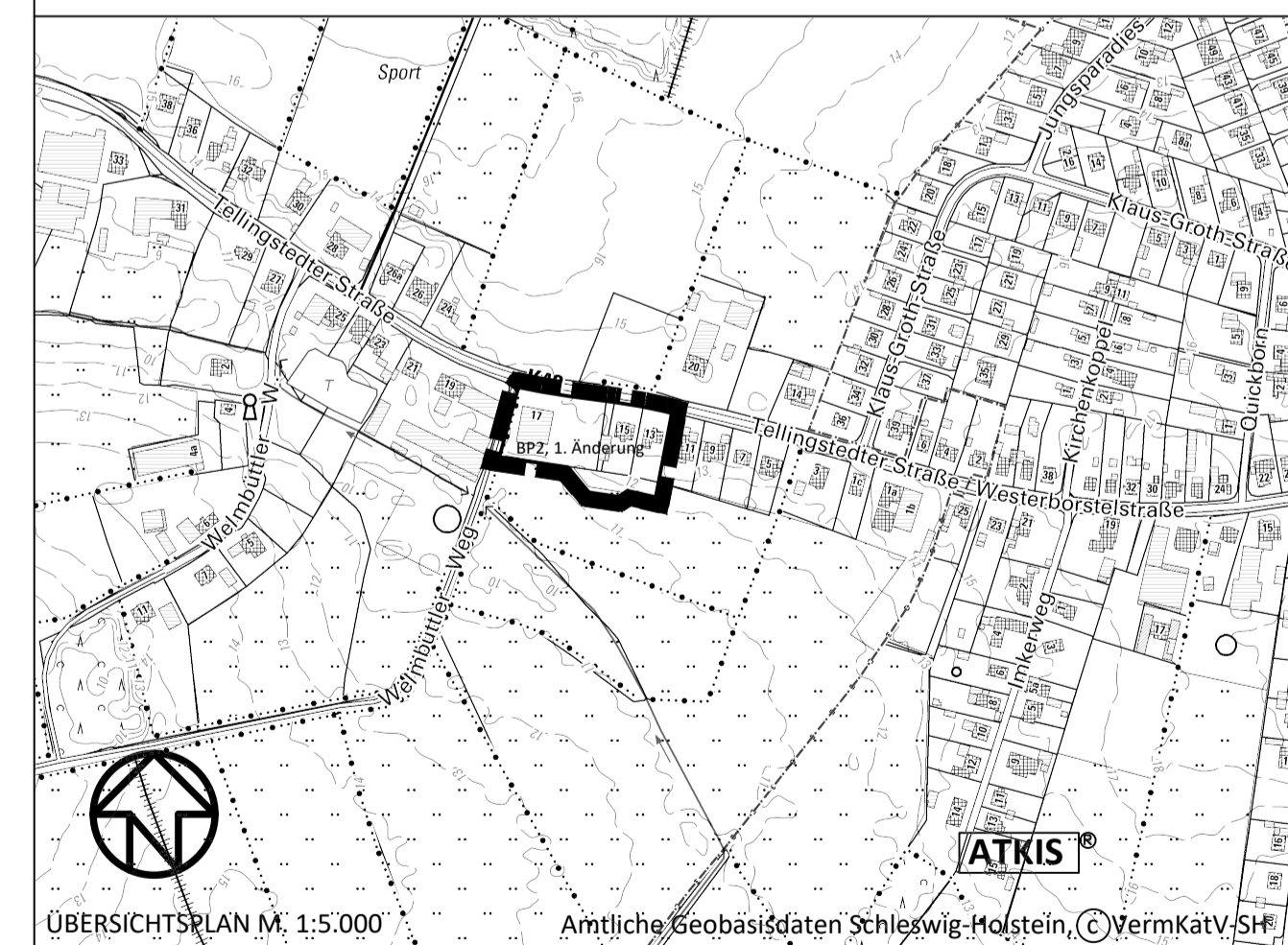
#### Schutz der Strauch- Baum- Wallhecke

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.

#### Vorgartengestaltung

Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung) sind bei wohnbaulich genutzten Grundstücken als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Befestigung von Vorgärtenflächen 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 die Verwendung von Kunstrasen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung für das Gebiet "Grundstücke Tellingstedter Straße 13 - 17" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## SATZUNG DER GEMEINDE WESTERBORSTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET "GRUNDSTÜCKE TELLINGSTEDTER STRAÙE 13 - 17"

Verfahrensstand: Entwurf August 2022

**PLANUNGSGRUPPE**  
Dipl.-Ing. Hermann Dirks  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Loher Weg 4 • 25746 Heide  
Tel.: 0481/8593300 Fax: 0481/711091  
info@planungsgruppe-wb.de