

# Entwurf zur Satzung der Gemeinde Burg über den Bebauungsplan Nr. 28

## für das Gebiet „der ehemaligen Gärtnerei, zwischen Adolfstraße und Königsweg, jeweils hinter den Bebauungen“ (aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet „der ehemaligen Gärtnerei, zwischen Adolfstraße und Königsweg, jeweils hinter den Bebauungen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

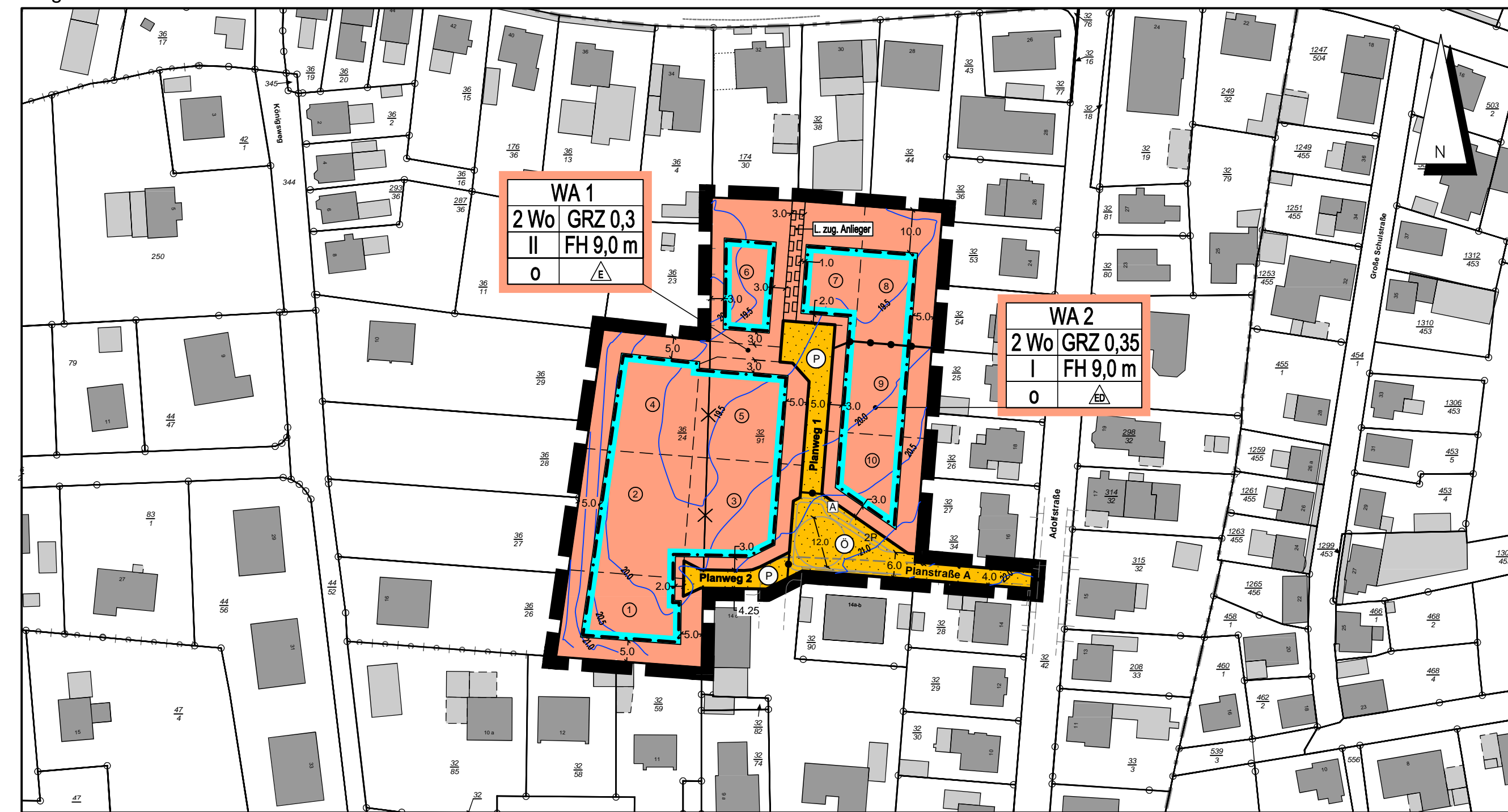
### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am \_\_\_\_\_.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am \_\_\_\_\_ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 28 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 28, 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 (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, am \_\_\_\_\_ durch Abdruck 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.
- 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 Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Burg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin
- 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 Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Burg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 28 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 \_\_\_\_\_ durch Abdruck im Dithmarscher Kurier 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.  
Burg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

### Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 1.000



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®  
Kartengrundlage: Herausgeber: © L VermGeo S-H Stand: 11.02.2020

Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Burg - Flur 11

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

| Planzeichen | Erläuterungen   | Rechtsgrundlage                        |
|-------------|---|--|
| WA          | Allgemeines Wohngebiet  | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 4 BauNVO      |
| GRZ 0,35    | Grundflächenzahl, hier maximal 0,35                               | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (2) BauNVO |
| FH 9,0 m    | Firshöhe, hier maximal 9,0 m                                      | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (2) BauNVO |
| II          | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2              | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (2) BauNVO |
| —•••••      | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                              | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (5) BauNVO |
| 0           | offene Bauweise   | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 22 (2) BauNVO |
| △E          | nur Einzelhäuser zulässig   | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 22 (2) BauNVO |
| △ED         | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig                             | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 22 (2) BauNVO |
| —           | Baugrenze   | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 23 (3) BauNVO |
| 2 Wo        | Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier maximal 2 je Wohngebäude | § 9 (1) Nr. 6 BauGB                    |
| ○           | öffentliche Straßenverkehrsfläche                                 | § 9 (1) Nr. 11 BauGB                   |
| ●           | private Straßenverkehrsfläche                                     | § 9 (1) Nr. 11 BauGB                   |
| —           | Straßenbegrenzungslinie   | § 9 (1) Nr. 11 BauGB                   |
| —           | Leitungsrecht zugunsten Anlieger                                  | § 9 (1) Nr. 21 BauGB                   |
| —           | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches                           | § 9 (7) BauGB                          |

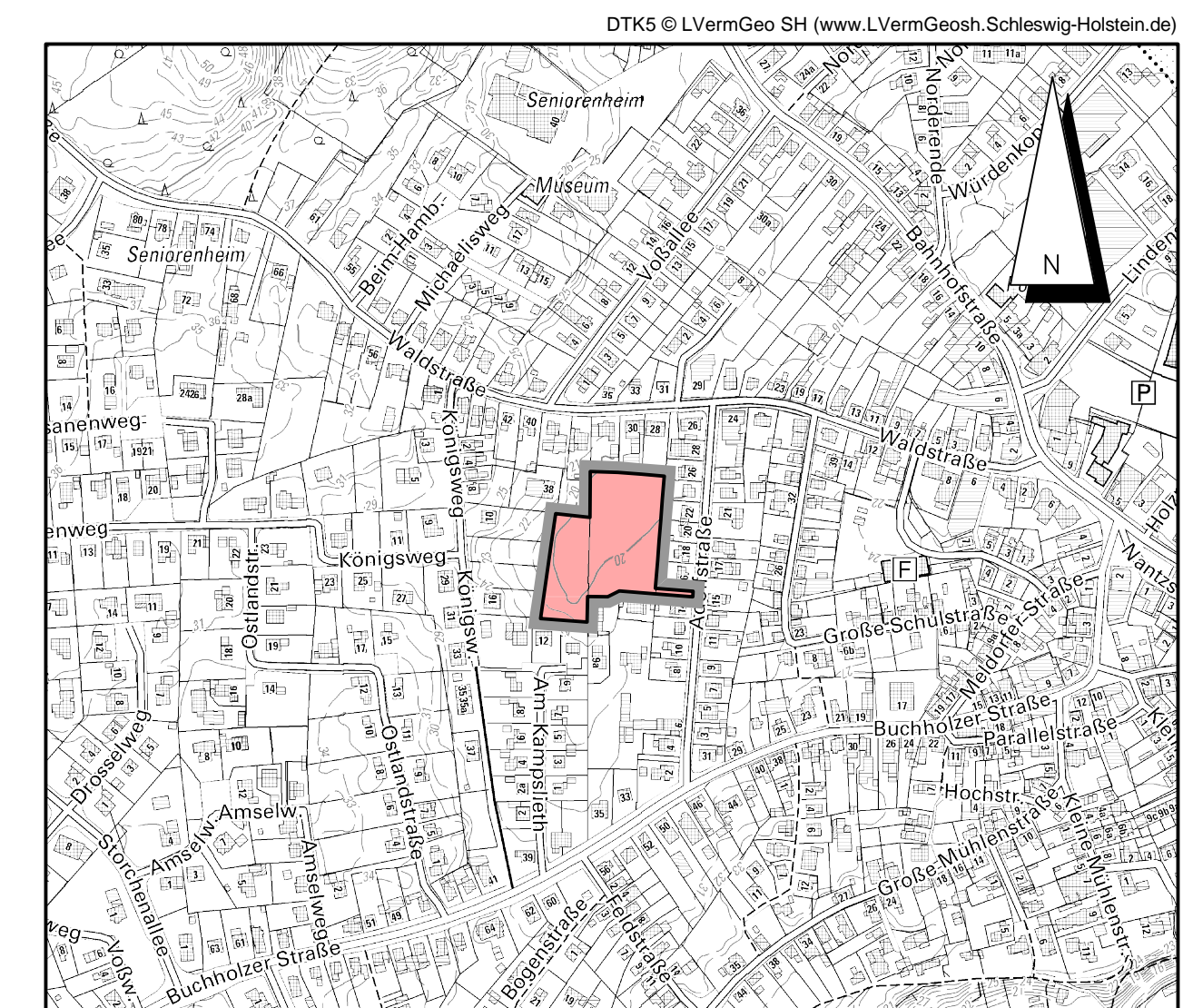
#### Darstellungen ohne Normcharakter

| Planzeichen | Erläuterungen                     |
|-------------|-----------------------------------|
| —x—x—       | entfallende Grundstücksgrenze     |
| —           | geplante Grundstücksgrenze        |
| —200—       | Höhenschichtlinie                 |
| ⊙           | Nummer des Baugrundstückes        |
| △A          | Stellplätze für Abfallbehälter    |
| —2P—        | geplante Parkplätze, hier 2 Stück |

### Text (Teil B)

- BESCHRÄNKUNG FÜR ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS) UND GARAGEN (§ 12 (6) BauNVO)  
Auf den Baugrundstücken sind zwischen der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und der festgesetzten Baugrenze überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig.
- HÖHENBEZUGSPUNKT (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)  
Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf das natürliche Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung). Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes, mindestens aber 20 m über Normalhöhennull (NHN).
- HÖCHSTZAHL VON WOHNUNGEN (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)  
Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)  
Das auf den jeweiligen Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Grundstückes zu versickern. Ausnahmsweise ist ein Anschluss an die vorhandene Regenwasserleitung zulässig, sofern eine ordnungsgemäße Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück nicht gewährleistet werden kann.

### Übersichtskarte



Stand: 03.05.2021

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

### Entwurf zur Satzung der Gemeinde Burg über den Bebauungsplan Nr. 28

für das Gebiet

„der ehemaligen Gärtnerei, zwischen Adolfstraße und Königsweg, jeweils hinter den Bebauungen“

Dithmarschenpark 50  
25767 Albersdorf  
Tel. 04835 - 97 838 00  
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro  
**Philipp**