# Entwurf zur Satzung der Gemeinde Lunden über den Bebauungsplan Nr. 12 "Breiter Weg"

für das Gebiet „nördlich des Breiten und des Mahder Weges, südlich der Bebauung der Wollersumer Straße (K 70) sowie westlich angrenzend an die Bebauung der Westerstraße“

(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB)

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ___.___._____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet „nördlich des Breiten und des Mahder Weges, südlich der Bebauung der Wollersumer Straße (K 70) sowie westlich angrenzend an die Bebauung der Westerstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ___.___._____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ___.___._____ bis ___.___._____.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am ___.___._____ durchgeführt.

3. 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.

4. Die Gemeindevertretung hat am ___.___._____ den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. 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.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, 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 ___.___._____ in _____ (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) (bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom ___.___._____ bis ___.___._____ durch Aushang) 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.

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

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ___.___._____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Lunden, den ___.___._____ _____
   Bürgermeister

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

   Lunden, den ___.___._____ _____
   Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

    Lunden, den ___.___._____ _____
    Bürgermeister

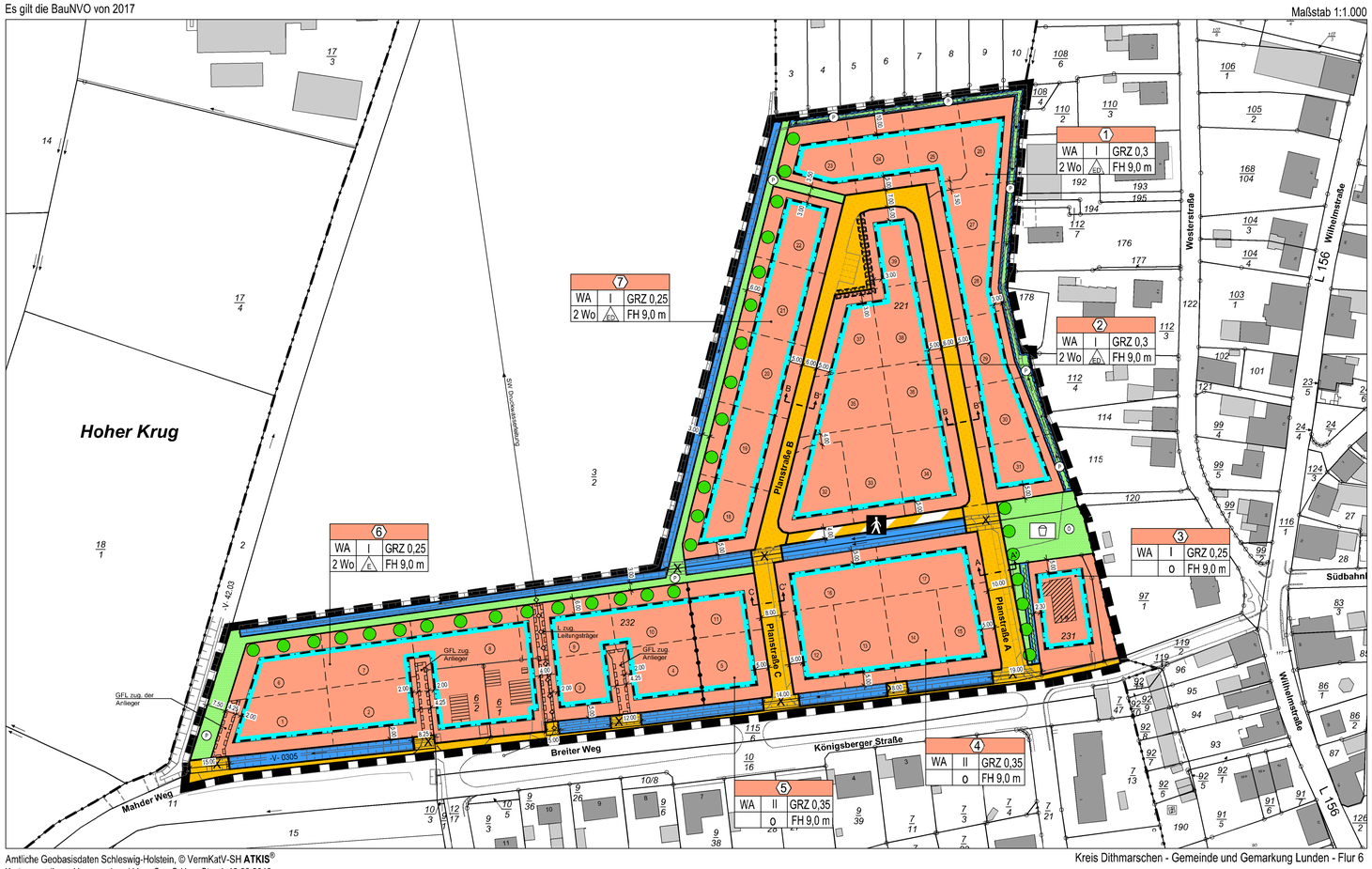
11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft 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 (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.

    Lunden, den ___.___._____ _____
    Bürgermeister

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1:1.000




Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH **ATKIS**®
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H Stand: 19.08.2019

Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Lunden - Flur 6

## Text (Teil B)

**1. AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 (5) BauNVO)
Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 (3) Nr. 3 bis 5 sind unzulässig.

**2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und (5) sowie § 18 (1) BauNVO)

**2.1 Mindesthöhe des Erdgeschosssockels**
Die Höhe des Erdgeschossfußbodens im Rohbau muss mindestens auf Höhe des Höhenbezugspunktes liegen.

**2.2 Höhenbezugspunkt**
Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude ist eine Höhe von 1,0 m über Normalhöhennull (NHN).

**3. HÖCHSTZAHL VON WOHNUNGEN**
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
In den Baufenstern 1, 2 und 7 dürfen je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte darf höchstens eine Wohnung errichtet werden.

**4. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

**4.1 Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 (1), Nr. 15 und Nr. 16 BauGB)
Die private Grünfläche mit der Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses ist als wasserführende Mulde, die zur Aufnahme, Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung des Oberflächenwassers geeignet ist, herzustellen und als solche zu erhalten.

**4.2 Leitungstrasse**
Auf den Flächen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers zu belasten sind, sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Zulässig ist die Errichtung von Einfriedigungen.

**5. PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

**5.1 Pflanzen von Bäumen**
Je vollendete 10 m Grundstückslänge ist entlang der nördlichen Grenze der Baugrundstücke 6 bis 10 sowie entlang der westlichen Grenze der Baugrundstücke 18 bis 23 ein heimischer und standortgerechter Laubbaum (StU 12/14 cm, 3xv) anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

**5.2 Pflanzen von Straßenbäumen**
Je vollendete 10 m ist angrenzend an die Planstraße A, im Bereich der öffentlichen Grünfläche, ein heimischer und standortgerechter Laubbaum (StU 12/14 cm, 3xv) anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

**5.3 Neuanlage einer Wallhecke**
Im Bereich der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Wallhecke- ist eine Wallhecke neu anzulegen und dauernd zu erhalten. Je laufender Meter Wallhecke sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

**6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 9 (4) BauGB und § 84 LBO)

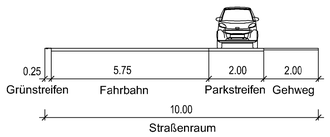
**6.1 Dachneigung**
Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 15° aufweisen.

**6.2 Dachformen**
Zulässig sind Walm- und Satteldächer.

## Straßenquerschnitte

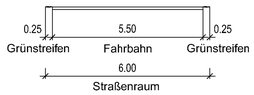
### Schnitt A - A`

M 1 :100



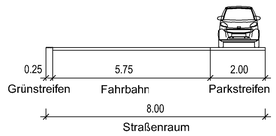

### Schnitt B - B`

M 1 :100




### Schnitt C - C`

M 1 :100




## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage | |
|---|---|---|---|
| WA | Allgemeine Wohngebiete | § 9 (1) Nr. 1<br>§ 4 | BauGB<br>BauNVO |
| GRZ 0,3 | Grundflächenzahl,<br>hier maximal 0,3 | § 9 (1) Nr. 1<br>§ 16 (2) | BauGB<br>BauNVO |
| FH 9,0 m | Firsthöhe,<br>hier maximal 9,0 m | § 9 (1) Nr. 1<br>§ 16 (2) | BauGB<br>BauNVO |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß,<br>hier maximal 2 | § 9 (1) Nr. 1<br>§ 16 (2) | BauGB<br>BauNVO |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | § 9 (1) Nr. 1<br>§ 16 (5) | BauGB<br>BauNVO |
| o | offene Bauweise | § 9 (1) Nr. 2<br>§ 22 (2) | BauGB<br>BauNVO |
| E | nur Einzelhäuser zulässig | § 9 (1) Nr. 2<br>§ 22 (2) | BauGB<br>BauNVO |
| ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 9 (1) Nr. 2<br>§ 22 (2) | BauGB<br>BauNVO |
| | Baugrenze | § 9 (1) Nr. 2<br>§ 23 (3) | BauGB<br>BauNVO |
| | Straßenverkehrsfläche | § 9 (1) Nr. 11 | BauGB |
| | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fuß- und Radweg- | § 9 (1) Nr. 11 | BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie | § 9 (1) Nr. 11 | BauGB |
| | Versorgungsleitung unterirdisch,<br>hier: SW-Druckrohrleitung | § 9 (1) Nr. 13 | BauGB |
| | öffentliche Grünfläche<br>-Spielplatz- | § 9 (1) Nr. 15 | BauGB |

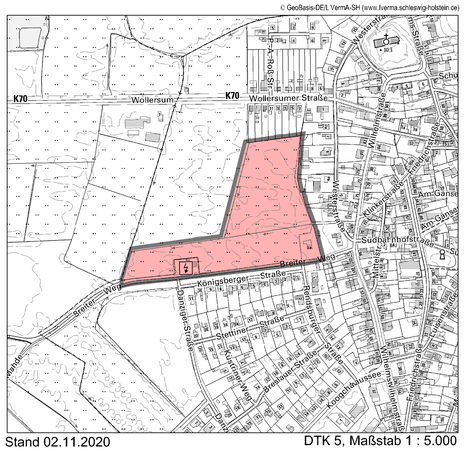
### Festsetzungen

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage | |
|---|---|---|---|
| | öffentliche Grünfläche | § 9 (1) Nr. 15 | BauGB |
| P | private Grünfläche | § 9 (1) Nr. 15 | BauGB |
| | Wasserfläche -Graben- | § 9 (1) Nr. 16 | BauGB |
| -V- | Wasserfläche -Verbandsvorfluter- | § 9 (1) Nr. 16 | BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft -Mulde- | § 9 (1) Nr. 16 | BauGB |
| L zug. der Leitungsträger | Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger | § 9 (1) Nr. 21 | BauGB |
| GFL zug. der Anlieger | Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger | § 9 (1) Nr. 21 | BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | § 9 (7) | BauGB |

### Darstellungen ohne Normcharakter

- geplante Grundstücksgrenze
- 2 — Nummer des Teilgebietes
- 5 — Nummer des Baugrundstücks
- Anpflanzung von Einzelbäumen gemäß Text (Teil B), Ziffer 5.1 und 5.2)

## Übersichtskarte




Stand 02.11.2020 DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

**Entwurf zur Satzung der Gemeinde Lunden über den Bebauungsplan Nr. 12 "Breiter Weg"**

für das Gebiet

„nördlich des Breiten und des Mahder Weges, südlich der Bebauung der Wollersumer Straße (K 70) sowie westlich angrenzend an die Bebauung der Westerstraße“


Dithmarsenpark 50
25767 Alberscorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro Philipp