

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Fedderingen über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2

„Wulff Med Tec GmbH“

für das Gebiet „Hauptstraße 20 und Hennstedter Straße 3, nördlich und östlich angrenzend an das bestehende Betriebsgelände“

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: 14.02.2022

Kreis Dithmarschen, Gemeinde und Gemarkung Fedderingen - Flur 2

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „Hauptstraße 20 und Hennstedter Straße 3, nördlich und östlich angrenzend an das bestehende Betriebsgelände“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt KLG Eider am _____.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am _____ durchgeführt.
- 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 13.07.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 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, 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 Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.bob-sh.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, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Fedderingen, den _____
Bürgermeisterin

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.

Fedderingen, den _____
Bürgermeisterin

- 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 _____ durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt KLG Eider 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.

Fedderingen, den _____
Bürgermeisterin

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Sonstiges Sondergebiet -Matratzenherstellung-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (2) BauNVO
	Grundflächenzahl, hier maximal 0,6	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Firsthöhe, hier maximal 12,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Höhenbezugspunkt über NHN	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (1) BauNVO
	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (4) BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Fläche für Entsorgungsanlagen -Regenrückhaltebecken-	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme

	zu erhaltener Knick	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
--	---------------------	---

Darstellungen ohne Normcharakter

	Höhenrichtlinie
	vorhandener Baum < 0,6 m Stammdurchmesser
	vorhandener Baum ≥ 0,6 m Stammdurchmesser Stammdurchmesser / Kronendurchmesser
	entfallender Baum; Stammdurchmesser / Kronendurchmesser
	fortfallender Knick

Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO)
Das sonstige Sondergebiet -Matratzenherstellung- dient der Unterbringung eines produzierenden Betriebes insbesondere zur Herstellung von Matratzen. Der Betrieb soll das Wohnen nicht wesentlich stören.

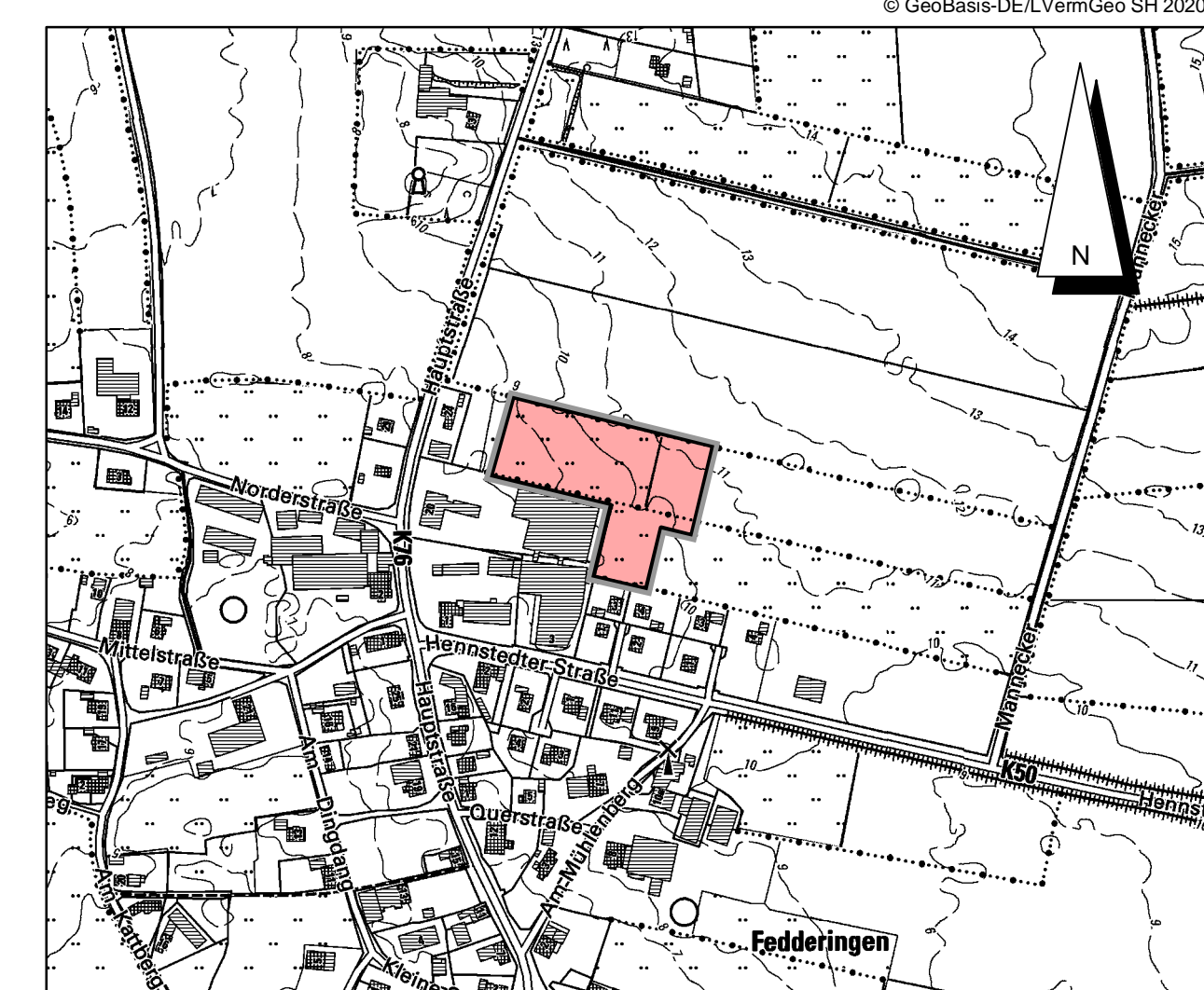
Zulässig sind notwendige Betriebsgebäude und Anlagen (insbesondere zur Herstellung und Lagerung von Material und Betriebserzeugnissen, einschließlich Büro, Aufenthalts- und Sozialräumen).
- ABWEICHENDE BAUWEISE**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in offener Bauweise jedoch ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO zulässig.
- ABSTANDSFLÄCHEN**
(§ 9 (1) Nr. 2 a BauGB)
Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,2 H, mindestens 3 m analog zu § 6 (5) Satz 2 LBO.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
- KNICKSCHUTZSTREIFEN -
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von 3,0 Metern zu der festgesetzten Begrenzung der nachrichtlich übernommenen und der neu anzulegenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Offene Einfriedungen in mindestens 1 m Abstand zum festgesetzten Knickwallfuß sind zulässig.

Ausnahmsweise ist eine Unterschreitung des Knickabstandes für Zwecke der Feuerwehr (Aufstellflächen) zulässig, soweit naturschutzfachliche Belange nicht entgegenstehen.
- ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON GEHÖLZEN**
5.1 Neuanlage von Knicks
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- ist ein Knick anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
5.2 Erhaltung von Knicks
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
Die nachrichtlich übernommenen und die neu anzulegenden Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- (§ 9 (6) BauGB)
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 8 (1) Satz 1 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,
soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Übersichtskarte



Stand: 04.10.2022

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Fedderingen über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2

„Wulff Med Tec GmbH“

für das Gebiet

„Hauptstraße 20 und Hennstedter Straße 3, nördlich und östlich angrenzend an das bestehende Betriebsgelände“

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

Planungsbüro
Philipp