

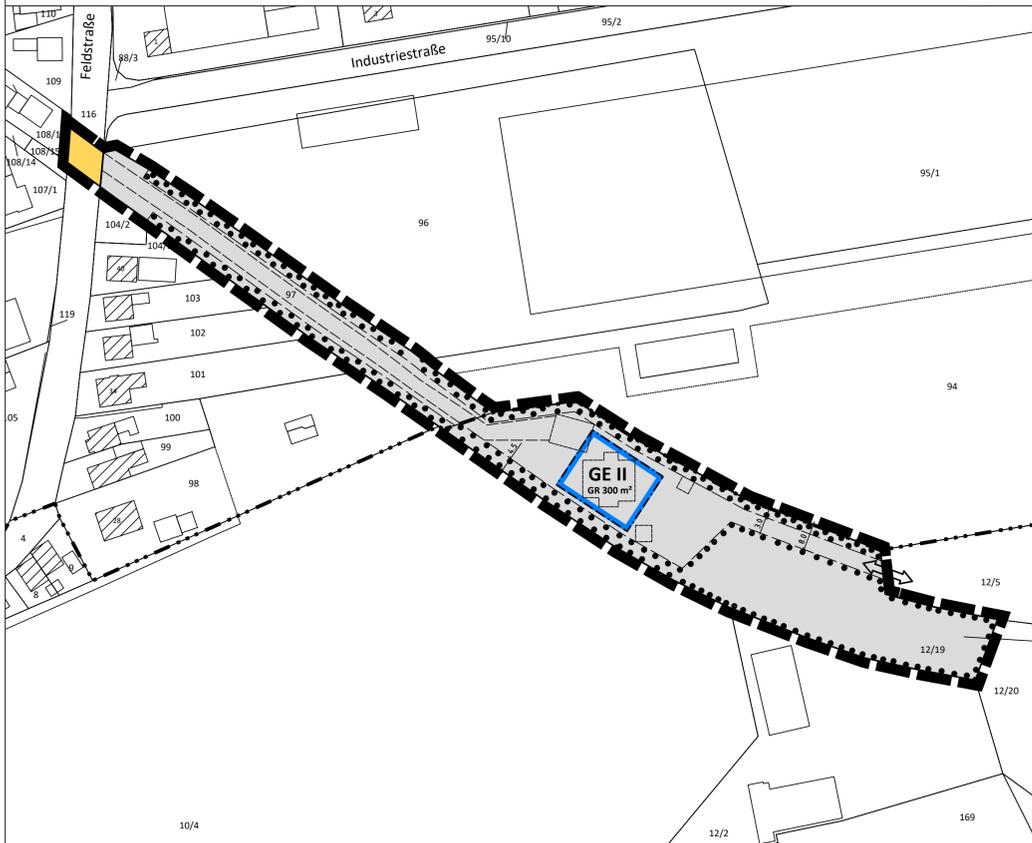
SATZUNG DER STADT MARNE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42

FÜR DAS GEBIET DAS GBEGRENZT "GRUNDSTÜCK ALTER KIRCHHOF 9, ÖSTLICH DES FRIEDHOFES, SÜDLICH DES GEWERBEGRUNDSTÜCKES INDUSTRIESTRAÙE 2, WESTLICH DES GARTENMARKTES UND IM ÖSTLICHEN ANSCHLUSS AN DIE FELDSTRAÙE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:1000



Kreis Dithmarschen, Gemarkung Marne, Stadt Marne, Flur 360
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Marner Zeitung am ... sowie durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ...
- 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 Stadtvertretung 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 die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie zusätzlich am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in der Marner Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-marne-nordsee.de/buergerservice/bauleitplanung“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein 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.
Marne, 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

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017

GE	Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
GR 300 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundflächen mit Flächenangabe als Höchstmaß, z. B. 300 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksbezeichnung, z.B. 12/19
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene Flurgrenze
	geplante Bebauung
	geplante Wegeführung
	Fußwegeverbindung

TEIL B: TEXT

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes - GE - sind grundsätzlich nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB).
- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes - GE - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 3 BauNVO
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche un Baumasse untergeordnet sind
zulässig.
1.3 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes - GE - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 3 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungstätten
unzulässig.
- Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen, ist im Gewerbegebiet bis zu einem maximalen Versiegelungsgrad von 1.700 m² allgemein zulässig.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen wird mit max. 12,50 m über NHN festgesetzt.

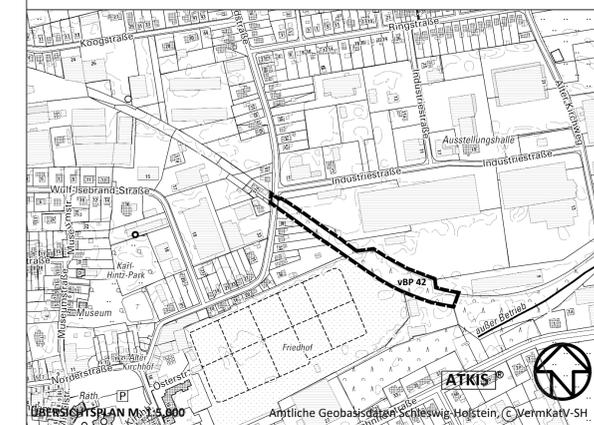
3. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind insgesamt dauerhaft zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind nur in einem Rhythmus von 10 - 15 Jahren zulässig, wobei Bäume mit einem Stammumfang von mindestens einem Meter gemessen in einem Meter Höhe über dem Erdboden auf Dauer zu erhalten sind. Randliche Pflegemaßnahmen sind im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht zulässig.

Hinweis:

Zur Einhaltung von artenschutzrechtlichen Belangen gem. der Regelungen des § 44 BNatSchG sind in der Begründung zum Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote aufgeführt.

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 für das Gebiet, das begrenzt wird "Grundstück Alter Kirchhof 9, östlich des Friedhofes, südlich des Gewerbegrundstückes IndustriestraÙe 2, westlich des Gartenmarktes und im östlichen Anschluss an die Feldstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER STADT MARNE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42



FÜR DAS GEBIET, DAS BEGRENZT WIRD "GRUNDSTÜCK ALTER KIRCHHOF 9, ÖSTLICH DES FRIEDHOFES, SÜDLICH DES GEWERBEGRUNDSTÜCKES INDUSTRIESTRAÙE 2, WESTLICH DES GARTENMARKTES UND IM ÖSTLICHEN ANSCHLUSS AN DIE FELDSTRAÙE"

Verfahrensstand: Entwurf Juni 2024

PLANUNGSGRUPPE
Dipl. Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Löhner Weg 4 • 25746 Heide
Tel.: 0481/8593300 Fax: 0481/71951
info@planungsgruppe-dt.de