

Entwurf zur Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Feuerwehrhaus“ für das Teilgebiet „Ortskern, westlich der Johannßenstraße und nördlich des Multifunktionsgebäudes“ (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. 21 „Feuerwehrhaus“ für das Teilgebiet „Ortskern, westlich der Johannßenstraße und nördlich des Multifunktionsgebäudes“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der im Dithmarscher Kurier am _____.
- Die Gemeindevertretung hat am _____ der 4. Änderung des Bebauungsplans 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 der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____.2024 bis _____.2024 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 _____.2024 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.amt-burg-st-michaelisdonn.de“ (Rubrik: Bürgerservice & Politik/Bauleitplanung/St. Michaelisdonn) 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.

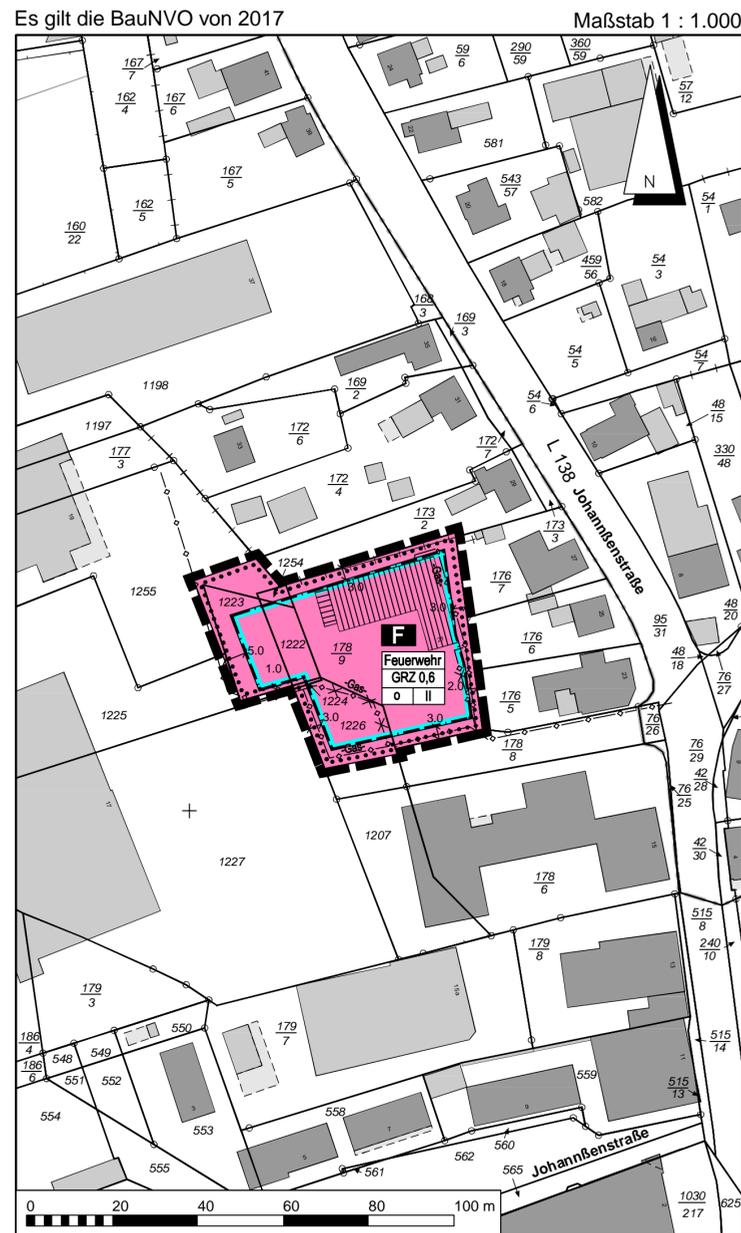
St. Michaelisdonn, _____
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Heide, _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

St. Michaelisdonn, _____
Bürgermeister
- 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 _____ 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.

St. Michaelisdonn, _____
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)



Kreis Dithmarschen - Gemarkung und Gemeinde St. Michaelisdonn - Flur 1
Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LVermGeo S-H/CC BY 4.0 Stand: 23.04.2024

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
GRZ 0,60	Grundflächenzahl, hier maximal 0,60	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr-	§ 9 (1) Nr. 5 BauGB
	Versorgungsleitung unterirdisch -Gas- (Mitteldruckleitung)	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

- Gas -
entfallende Gasleitung

Text (Teil B)

- SCHALLSCHUTZ (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Festsetzung von Lärmpegelbereichen
Zum Schutz vor Immissionen sind Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, insbesondere Wohn-, Schlaf- und Büroräume, mit passiven Schallschutzmaßnahmen zu versehen.
Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs gemäß DIN 4109: 2016-07 „Schallschutz im Hochbau“ entsprechen. Den Lärmpegelbereichen sind die gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1: 2016 erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße $R'_{w, res}$ zugeordnet.

Lärmpegelbereich entsprechend Planzeichnung	Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w, ges}$	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
III	35	30
IV	40	35

Für Außenbauteile ohne Sichtverbindung zur Johannßenstraße kann das erforderliche gesamte Schalldämm-Maß $R'_{w, ges}$ um 5 dB vermindert werden.

- Schutz von Wohn-, Schlaf- und Büroräumen
Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, insbesondere Wohn- und Schlafräume sowie Büroräume und ähnliche storempfindliche Räume müssen zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Johannßenstraße (L 138) zugewandten Gebäudeseite besitzen oder die Fenster müssen mit schalldämmenden Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume müssen mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet werden.
- Balkone, Terrassen und Dachterrassen
Hausnahe Außenwohnbereiche die der Erholung dienen, wie Balkone, Terrassen und Dachterrassen, sind auf der lärmquellenabgewandten Gebäudeseite Richtung Westen anzuordnen. Für sonstige Außenwohnbereiche muss die direkte Sichtverbindung Richtung Osten zur Johannßenstraße (L 138) unterbrochen sein.

HINWEIS

Die DIN 4109: 2016-07 (Teil 1 und 2) „Schallschutz im Hochbau“ wird vom Amt Burg-St. Michaelisdonn, Holzmarkt 7, 25712 Burg zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Übersichtskarte



Stand: 29.08.2024

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Entwurf zur Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Feuerwehrhaus“

für das Teilgebiet

„Ortskern, westlich der Johannßenstraße und nördlich des Multifunktionsgebäudes“

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

Planungsbüro
Philipp