

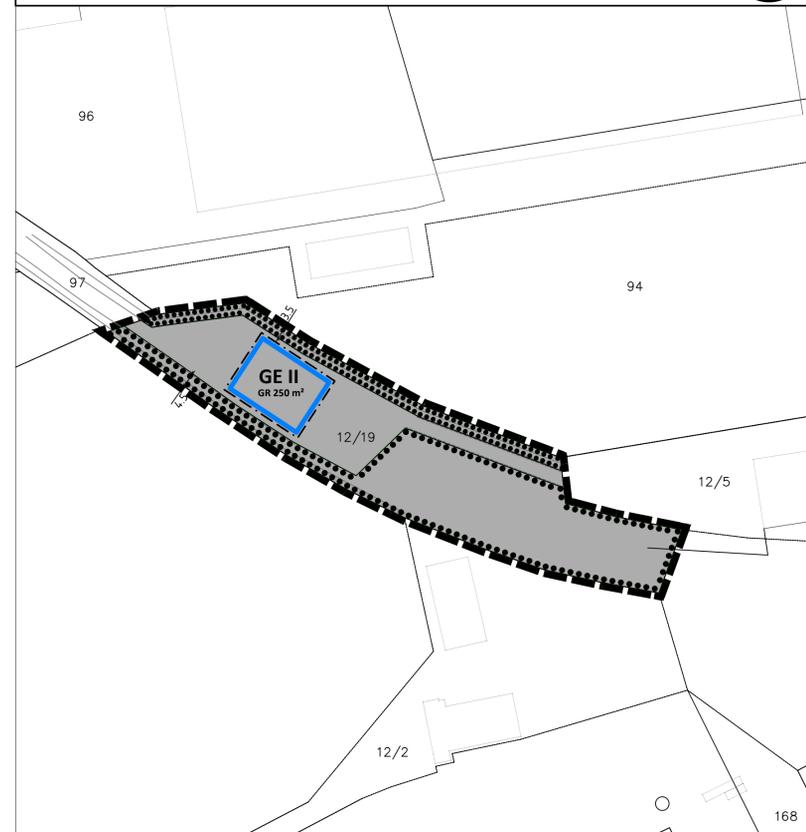
SATZUNG DER STADT MARNE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42

FÜR DAS GEBIET "Grundstück Alter Kirchhof 9, östlich des Friedhofes, südlich des Gewerbegrundstückes Industriestraße 2, westlich des Gartenmarktes und im östlichen Anschluss an die Feldstraße"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:1000



Kreis Dithmarschen, Stadt Marne, Gemarkung Marne, Flur 360

Herausgeber: c GeoBasis-DE/LVermGeo SH

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GR 250 m²	Grundflächen mit Flächenangabe als Höchstmaß, z. B. 250 m²	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 u. Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
12/19	Flurstücksbezeichnung, z.B. 12/19	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	

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.
- 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
 - Vergnügungsstätten
 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 1.000 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 Verkehrssicherheitspflicht zulässig.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Marner Zeitung am erfolgt.
- 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, 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass alle 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 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-marne-nordsee.de/stadt-marne/bauleitplanung/" 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

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Marne, den Bürgermeister

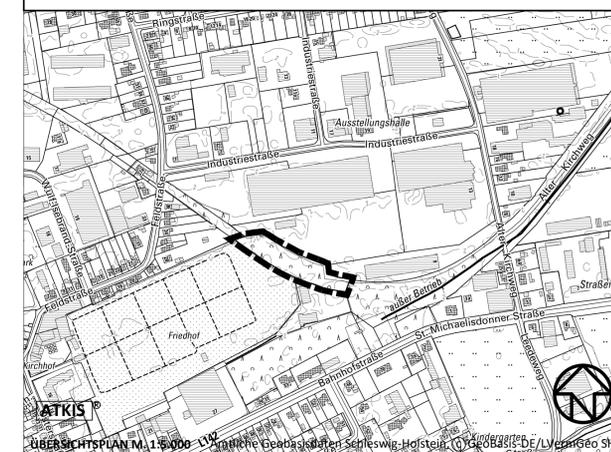
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Marne, den Bürgermeister

- Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 in der Marner Zeitung 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Marne, den Bürgermeister

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 für das Gebiet "Grundstück Alter Kirchhof 9, östlich des Friedhofes, südlich des Gewerbe- grundstückes Industriestraße 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: "GRUNDSTÜCK ALTER KIRCHHOF 9, ÖSTLICH DES FRIEDHOFES, SÜDLICH DES GWERBEGRUNDSTÜCKES INDUSTRIE- STRASSE 2, WESTLICH DES GARTENMARKTES UND IM ÖSTLICHEN ANSCHLUSS AN DIE FELDSTRASSE"

Verfahrensstand: Vorentwurf Juni 2021

PLANUNGSGRUPPE
Dipl. Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4 • 25746 Heide
Tel.: 0481/8993300 Fax: 0481/71091
info@planungsgruppe-dirks.de