Entwurf zur Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über den Bebauungsplan Nr. 56 „Batteriespeicherwerk Süderdonn“

für das Gebiet „südlich des Umspannwerks Süderdonn, östlich des Weges Rösthusen“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ___.___._____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 56 für das Gebiet “südlich des Umspannwerks Süderdonn, östlich des Weges Rösthusen”, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.01.2024.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am ___.___._____.

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 Nr. 56 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet 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 Nr. 56, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom ____.____._____ bis ____.____._____ gemäß § 3 (2) BauGB im Internet unter der Adresse „www.amt-burg-st-michaelisdonn.de“ (Rubrik: Bürgerservice & Politik / Bauleitplanung / St. Michaelisdonn) eingestellt. Zusätzlich sind die Planunterlagen in der Amtsverwaltung des Amtes Burg-St. Michaelisdonn, Holzmarkt 7, 25712 Burg (Dithmarschen), öffentlich ausgelegt worden. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten per E-Mail, schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift abgegeben werden können, am ____.____._____ durch Abdruck im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde zudem am ____.____._____ unter der Adresse „www.amt-burg-st-michaelisdonn.de“ (Rubrik: Bürgerservice & Politik / Bauleitplanung / St. Michaelisdonn) in das 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 Nr. 56, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ___.___._____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   St. Michaelisdonn, ___.___.2025 _____
   Bürgermeister

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

   Heide, ___.___.2025 _____
   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.

    St. Michaelisdonn, ___.___.2025 _____
    Bürgermeister

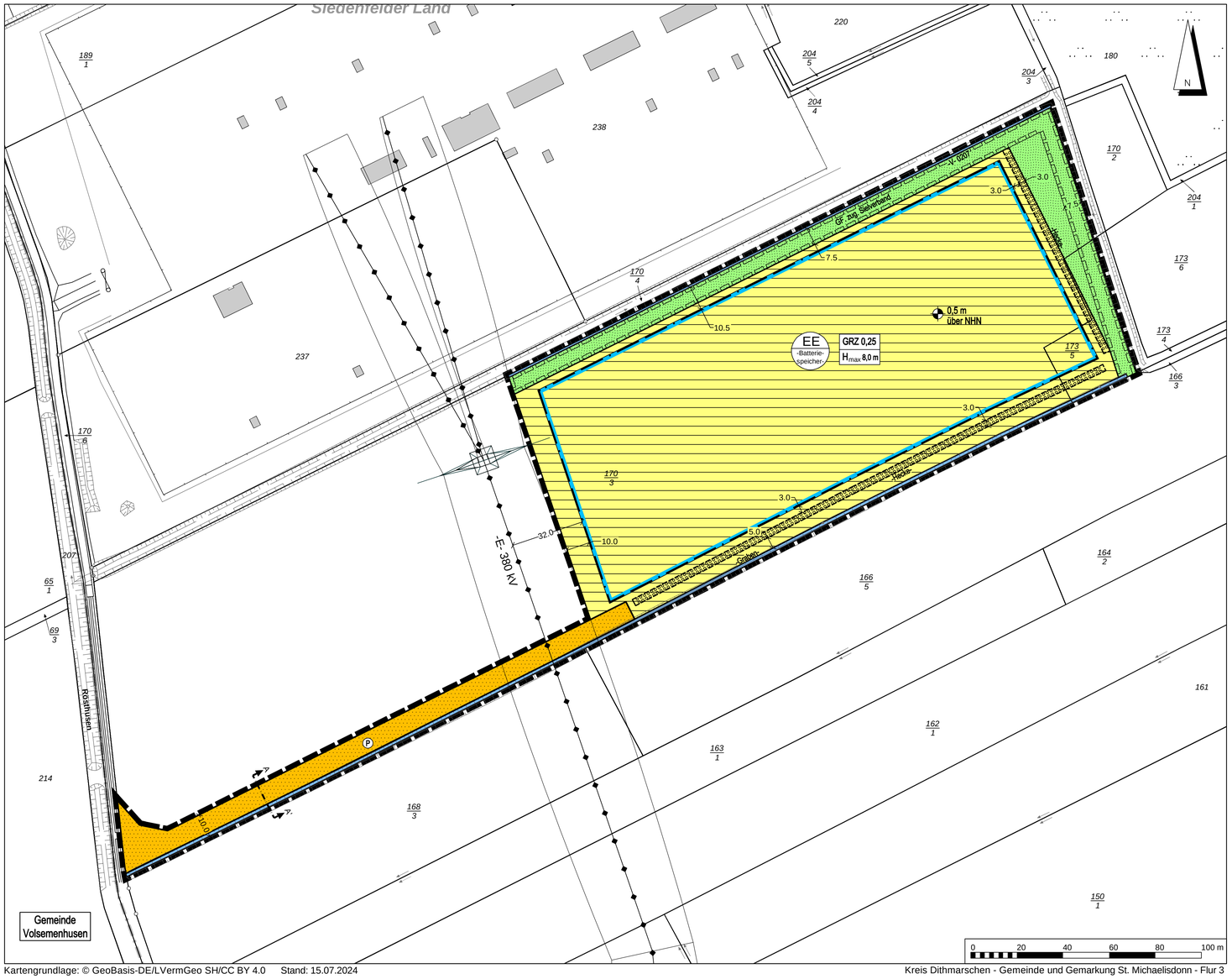
11. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 56 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft 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, ___.___.2025 _____
    Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 1.000



Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 Stand: 15.07.2024

Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung St. Michaelisdonn - Flur 3

Text (Teil B)

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
   (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und (6) sowie § 19 (4) BauNVO)

1.1 Höhe der baulichen Anlagen
   Abweichend von der in der Planzeichnung getroffenen Höhenfestsetzung von 8,0 Metern dürfen Anlagen zum Blitzschutz, Masten, Freileitungen und Antennenanlagen diese Höhenvorgabe überschreiten.

1.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche
   Die zulässige Grundfläche (GRZ 0,25) darf durch Betriebs-, Wirtschafts- und Wegeflächen überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

2. PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE
   Neuanlage einer Hecke
   (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
   Innerhalb der Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- ist eine Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

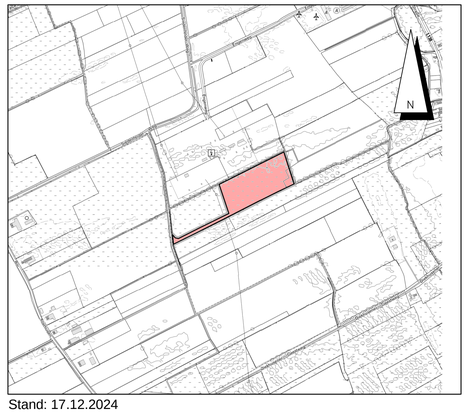
3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
   Betriebs-, Wirtschafts- und Wegeflächen
   (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m § 86 LBO)
   Betriebs-, Wirtschafts- und Wegeflächen innerhalb der Versorgungsfläche sind, soweit sie befestigt werden müssen, ausschließlich teilversiegelt zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

Hinweise
Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 (1) Nr. 1 LBO)
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 3 des Textes (Teil B) zu Betriebs-, Wirtschafts- und Wegeflächen) zuwiderhandelt.

Übersichtskarte

DTK 5, Maßstab 1 : 10.000

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0



Stand: 17.12.2024

Zeichenerklärung

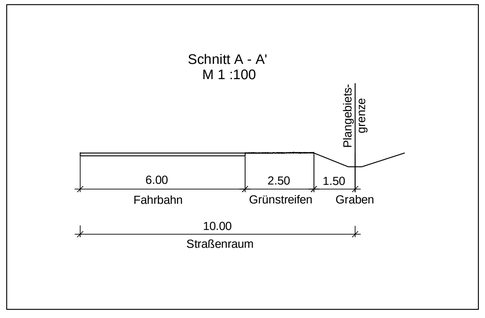
Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier maximal 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
H_{max} 8,0 m	Höhe baulicher Anlagen über Höhenbezugspunkt, hier maximal 8,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
0,5 m über NHN	Höhenbezugspunkt über NHN, hier 0,5 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 18 (1)	BauGB BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (3)	BauGB BauNVO
P	private Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
EE -Batterie-speicher-	Versorgungsfläche, hier Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom -Batteriespeicher-	§ 9 (1) Nr. 12	BauGB

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
-Graben-	Wasserfläche -Graben-	§ 9 (1) Nr. 16	BauGB
-V-	Wasserfläche -Verbandsvorfluter-	§ 9 (1) Nr. 16	BauGB
	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15	BauGB
GR zug. Sielverband	Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes	§ 9 (1) Nr. 21	BauGB
-Hecke-	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a	BauGB

Straßenquerschnitt



Entwurf zur Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über den Bebauungsplan Nr. 56 „Batteriespeicherwerk Süderdonn“

für das Gebiet

„südlich des Umspannwerks Süderdonn, östlich des Weges Rösthusen“

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

Planungsbüro Philipp