

Entwurf zur Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 "Johannßenstraße (K 6)" für das Gebiet "westlich der Johannßenstraße (K 6) bis zu der PV-Freiflächenanlage, von der Bahnlinie bis zur Bebauung an der Trennewurther Straße (L 144)" (aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 (Johannßenstraße (K 6)) für das Gebiet „westlich der Johannßenstraße (K 6) bis zu der PV-Freiflächenanlage, von der Bahnlinie bis zur Bebauung an der Trennewurther Straße (L 144)“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

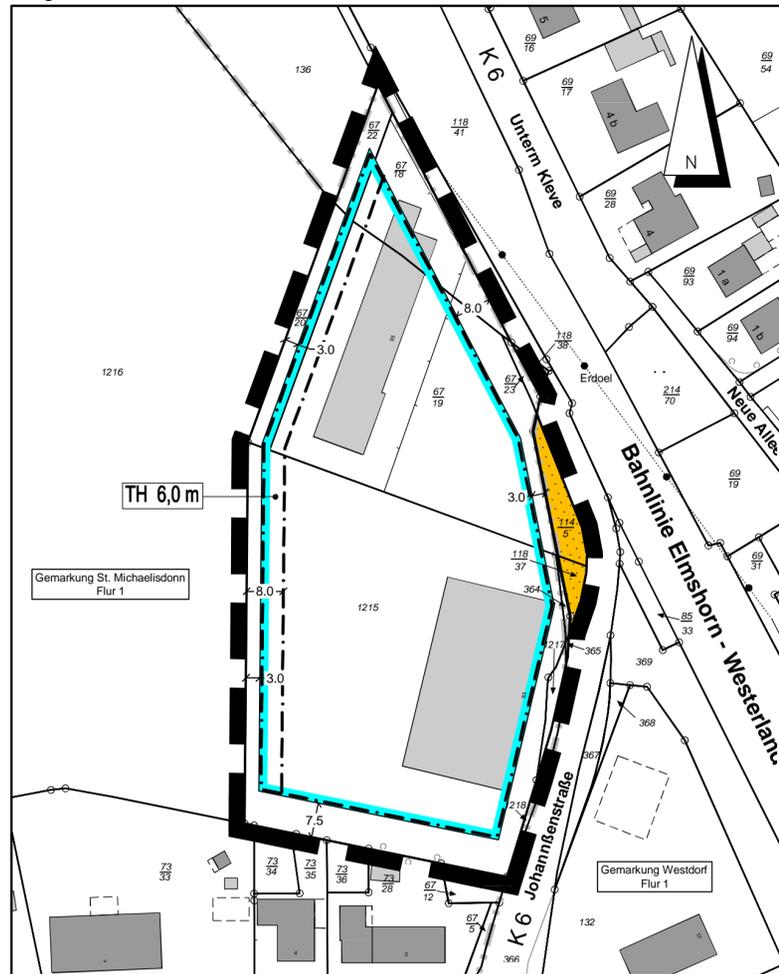
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am _____.
 - Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), 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 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/Aktuelles/Bauleitplanung/St. Michaelisdonn) ins Internet eingestellt.
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. 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 erneut 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 Abdruck im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-burg-st-michaelisdonn.de“ (Rubrik: Bürgerservice & Politik/Aktuelles/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, 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 Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- St. Michaelisdonn, den _____
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die 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 _____ durch Abdruck im Dithmarscher Kurier 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, den _____
Bürgermeister

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: 29.03.2021
Kreis Dithmarschen - Gemeinde St. Michaelisdonn - Gemarkung St. Michaelisdonn, Flur 1 und Gemarkung Westdorf, Flur 1

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
TH 6,0 m	Traufhöhe, hier maximal 6,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
--- --	Abgrenzung unterschiedlicher Traufhöhen	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (5) BauGB BauNVO
---	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (3) BauGB BauNVO
■	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

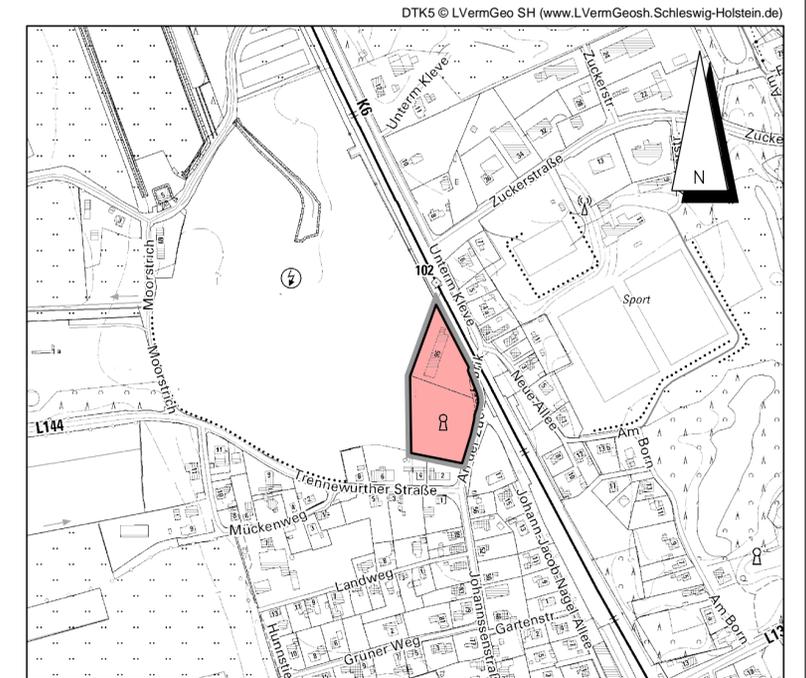
Text (Teil B)

- VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Grundstückes zu versickern.

HINWEIS

Die von dieser Änderung nicht berührten Festsetzungen 1. bis 3. des Bebauungsplans Nr. 43 gelten unverändert fort.

Übersichtskarte



Stand: 09.09.2021

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Entwurf zur Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 "Johannßenstraße (K 6)"

für das Gebiet

„westlich der Johannßenstraße (K 6) bis zu der PV-Freiflächenanlage, von der Bahnlinie bis zur Bebauung an der Trennewurther Straße (L 144)“

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

Planungsbüro
Philipp