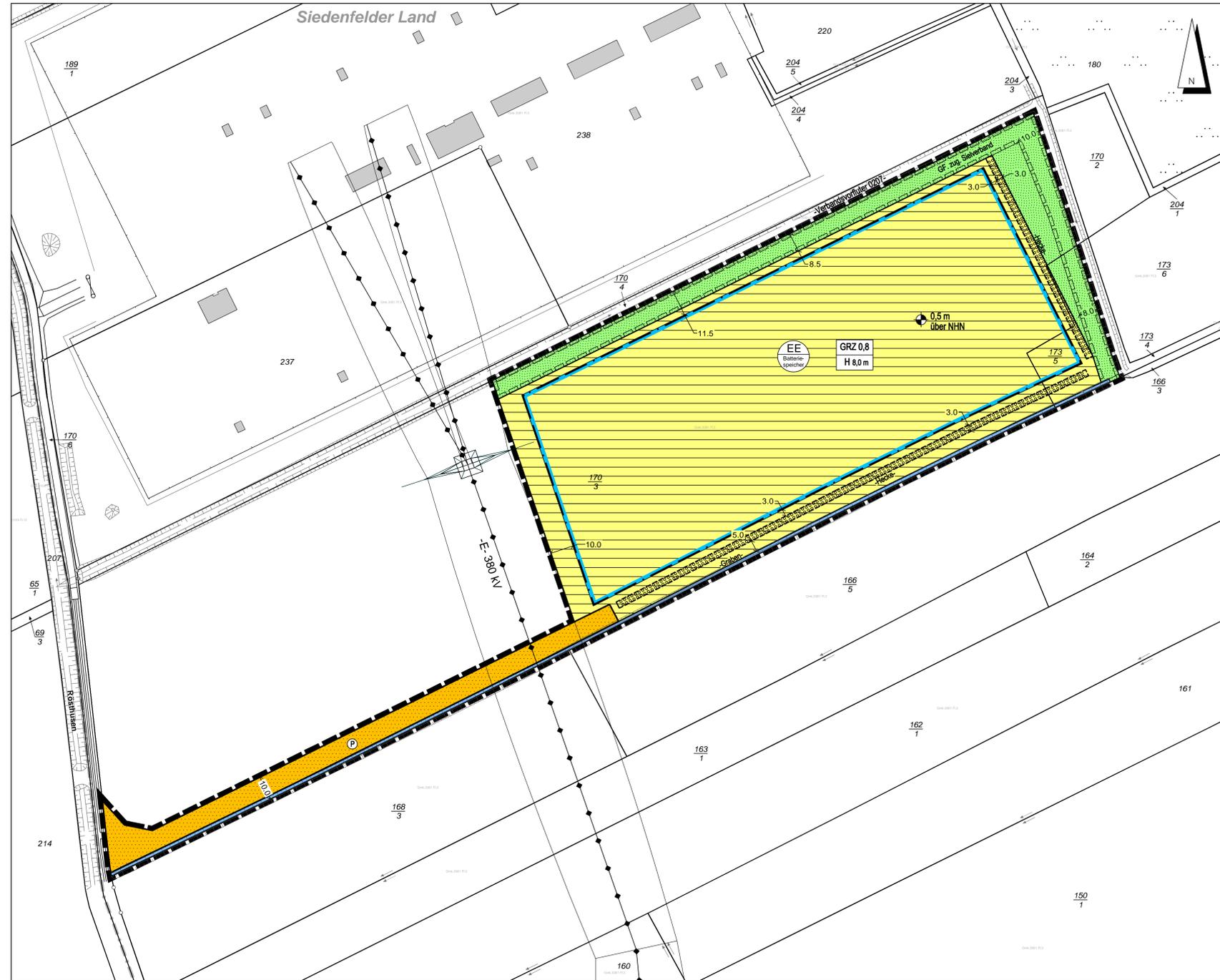


Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über den Bebauungsplan Nr. 56 „Batteriespeicherwerk Süderdonn“ für das Gebiet „südlich des Umspannwerks Süderdonn, östlich des Weges Rösthusen“

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

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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am _____.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am _____ durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ wurde nach § 3 (1) Satz 3 / § 13 (2) Nr. 1 / § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB / § 13 b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet 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 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 Amt 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.
- 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 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, _____
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 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, _____
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, hier maximal 0,8	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
H 8,0 m	Höhe baulicher Anlagen über Höhenbezugspunkt, hier maximal 8,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
P	private Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
EE	Fläche für Versorgungsanlagen -Batteriespeicher-	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
0,5 m über NN	Höhenbezugspunkt über NN, hier 0,5 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (1) BauNVO
Grünfläche	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes	Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Text (Teil B)

- PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE**
Neuanlage einer Hecke (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Innerhalb der Umgrenzung der Fläche ist eine Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 (1) und (2) BauNVO)
Abweichend der in der Planzeichnung getroffenen Höhenfestsetzung von 8,0 Metern dürfen Anlagen zum Blitzschutz, Masten, Freileitungen und Antennenanlagen diese Höhenvorgabe überschreiten.
- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
Zufahrten und Wege (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m § 12 BauNVO)
Zufahrten und Wege innerhalb der Versorgungsfläche sind, soweit sie befestigt werden müssen, nur in wasserdurchlässigem Material 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) zur Oberflächengestaltung von Zufahrten und Wegen) zuwiderhandelt.

Übersichtskarte

DTK 5, Maßstab 1 : 10.000



Stand: 01.10.2024

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

für das Gebiet

„südlich des Umspannwerks Süderdonn, östlich des Weges Rösthusen“

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

Planungsbüro
Philipp