

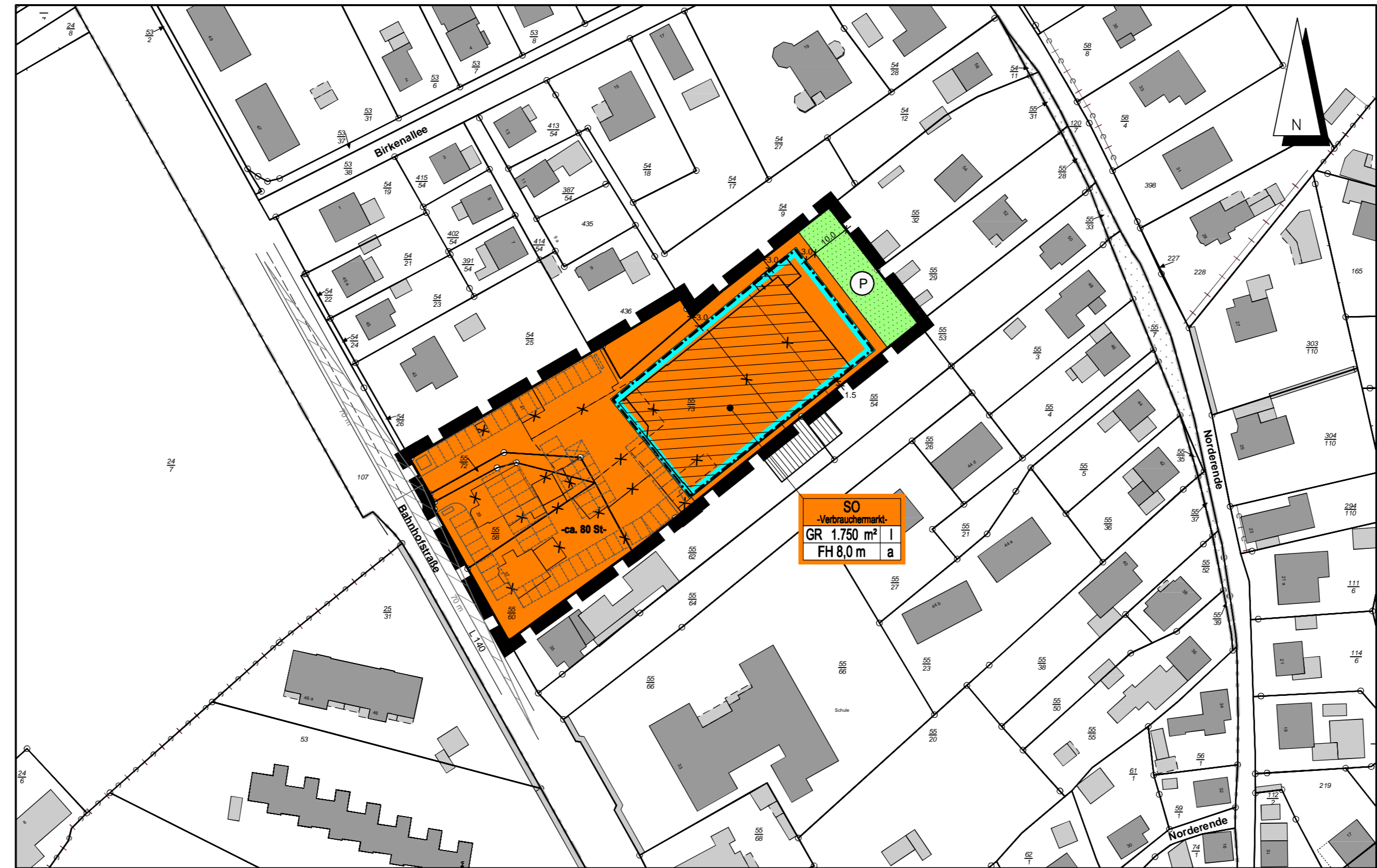
# Entwurf zur Satzung der Gemeinde Burg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "Alter Bauhof"

für das Gebiet "östlich der Bahnhofstraße (L 140), südlich der Grundstücke Bahnhofstraße Nr. 43 und Birkenallee Nr. 9 sowie nördlich des Grundstückes Bahnhofstraße Nr. 35"  
(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2017

Maßstab 1 : 1.000



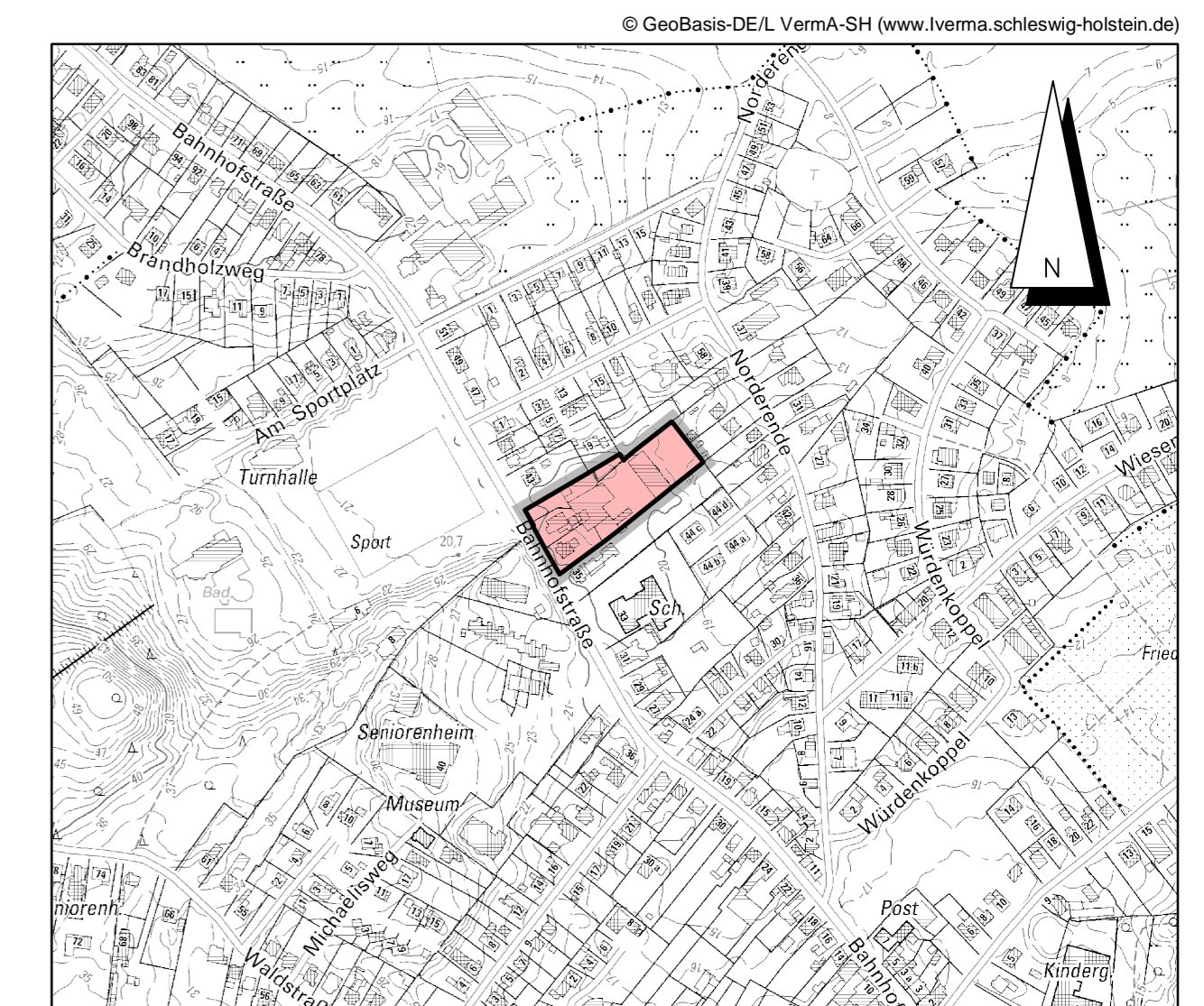
Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®  
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H vom 07.05.2018

Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Burg - Flur 2

## Text (Teil B)

- SONDERGEBIET -VERBRAUCHERMARKT-**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (3) Nr. 2 BauNVO)  
Das sonstige Sondergebiet -Verbrauchermarkt- dient der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebes zur Sicherung der Nahversorgung. Das Sondergebiet -Verbrauchermarkt- soll nicht wesentlich stören.  
  
In dem sonstigen Sondergebiet -Verbrauchermarkt- ist  
- ein der Nahversorgung dienender großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit dem Schwerpunktbereich Lebensmittel (Discounter), inkl. Shops, mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.100 m² zulässig.
- HOHENBEZUGSPUNKT**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)  
Als Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe ist der höchste Punkt der angrenzenden Fahrbahn der Bahnhofstraße heranzuziehen.
- ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) BauNVO)  
Die zulässige Grundfläche von 1.750 m² darf für Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf eine maximale Grundfläche von bis zu 4.600 m² überschritten werden.
- ABWEICHENDE BAUWEISE**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)  
Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in offener Bauweise, jedoch ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO, zulässig.
- ABSTANDSFLÄCHEN**  
(§ 9 (1) Nr. 2a BauGB i.V.m. § 6 (5) LBO)  
Abweichend von § 6 (5) LBO sind Gebäude entlang der süd-östlichen Baugrenze in einem Abstand von 1,5 m zur Grundstücksgrenze zulässig.
- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
(§ 9 (4) BauGB und § 84 LBO)  
6.1 **Dacheindeckung**  
Als Dacheindeckung sind ausschließlich matte Ausführungen der Farböne rot, braun und grau zulässig.  
6.2 **Fassadengestaltung**  
Als Außenwandgestaltung sind Richtung Südosten ausschließlich weißer, grauer oder roter Außenputz oder Verblendmauerwerk in selbigen Farbönen zulässig.

## Übersichtskarte



## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und § 84 LBO wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Burg vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "Alter Bauhof" für das Gebiet "östlich der Bahnhofstraße (L 140), südlich der Grundstücke Bahnhofstraße Nr. 43 und Birkenallee Nr. 9 sowie nördlich des Grundstückes Bahnhofstraße Nr. 35", 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 ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am \_\_\_\_\_ durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen. Es wurde am \_\_\_\_\_ ein Screening im Sinne des § 13 a (1) Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) 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 geltend gemacht werden können, vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Aushang an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter der Homepage \_\_\_\_\_ ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Burg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am \_\_\_\_\_ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Heide, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Burg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

- Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "Alter Bauhof" durch die Gemeindevertretung 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 vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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.

Burg, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
SO	Sondergebiet -Verbrauchermarkt-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (3) BauNVO
GR 1.750 m²	Grundfläche, hier maximal 1.750 m²	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 8,0 m	Firsthöhe, hier maximal 8,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
P	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

### Darstellung ohne Normcharakter

▨	Gebäude Bestand
▨	geplantes Gebäude
✕	fortfallende Gebäude
-ca. 80 St-	geplante Stellplätze hier ca. 80 Stück

## Entwurf zur Satzung der Gemeinde Burg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "Alter Bauhof"

für das Gebiet

"östlich der Bahnhofstraße (L 140), südlich der Grundstücke Bahnhofstraße Nr. 43 und Birkenallee Nr. 9 sowie nördlich des Grundstückes Bahnhofstraße Nr. 35"

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

Planungsbüro  
**Philipp**