

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Dingen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet „nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138), zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet „nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138), zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen“, 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.
- 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 der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 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. 4, 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 ausgelegt. 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.bob-sh.de“ 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.

Dingen, _____
Bürgermeisterin

- 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

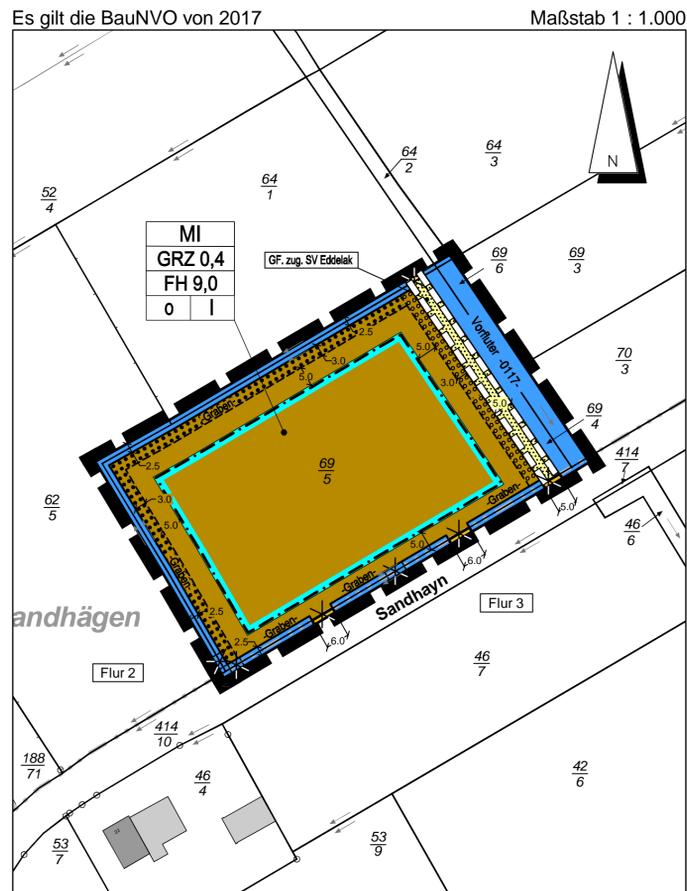
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Dingen, _____
Bürgermeisterin

- Der Beschluss des Bebauungsplans 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 _____ (vom _____ bis _____ durch Aushang) 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.

Dingen, den _____
Bürgermeisterin

Planzeichnung (Teil A)



Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Dingen - Flur 2 und 3
Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
Kartengrundlage: Herausgeber: © LVermGeo S-H Stand: 16.02.2023

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
MI	Mischgebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier maximal 0,4	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Wasserfläche -Graben-	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
—	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18 a BauGB
—	Geh- und Fahrrecht zugunsten SV Eddelak	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
—	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

—	entfallende Zufahrt
—	entfallender Graben
—	entfallender Graben

Text (Teil B)

- ART DER NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO, i.V.m. § 1 (5) BauNVO, § 1 (6) BauNVO und § 1 (9) BauNVO)
1.1 Einzelhandelsbetriebe
Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 200 m² Verkaufsfläche sind unzulässig.
1.2 Vergnügungsstätten
Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr. 8 und § 6 (3) BauNVO sind unzulässig.
- HÖHENBEZUGSPUNKT (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf den höchsten Punkt des Fahrbahnrandes der Straße Sandhayn. Maßgeblich ist die senkrechte Projektion der Gebäude auf den nördlichen Fahrbahnrand.
- ABSTAND ZU GRÄBEN (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Im Abstand von mindestens 2,0 m zum vorhandenen Graben am Sandhayn sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf dem Baugrundstück unzulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen.
- ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON GEHÖLZEN
4.1 Neuanlage und Erhaltung von Gehölzen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Gehölze neuanzulagen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
4.2 Erhaltung von Gehölzen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
Die Gehölze innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)
Stellplätze und Zufahrten
Soweit die zulässige Grundfläche gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO überschritten wird, sind Stellplätze und Zufahrten nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden bei Überschreitung nicht zugelassen.

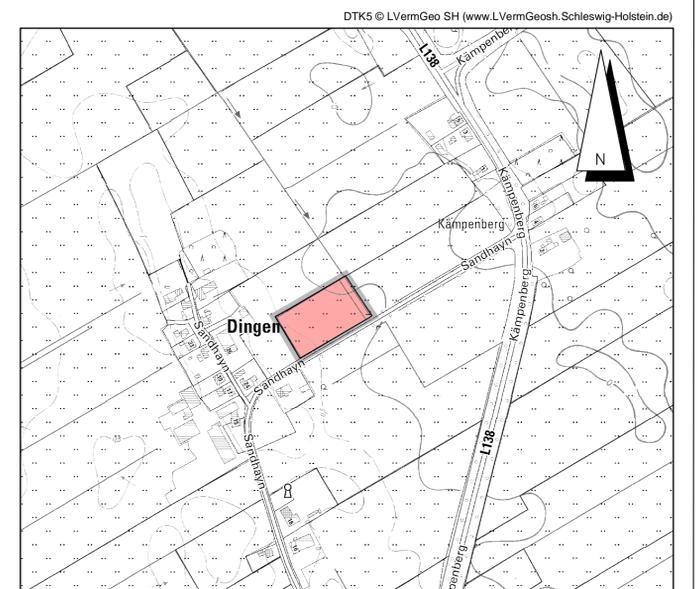
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- (§ 9 (6) BauGB)
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 8 (1) Satz 1 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

HINWEISE

- Ordnungswidrigkeiten (§ 84 (1) Nr. 1 LBO)
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr. 1 der LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 5 des Textes (Teil B) zu Stellplätzen und Zufahrten) zuwiderhandelt.

Übersichtskarte



Stand: 16.08.2023

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Dingen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4

für das Gebiet

„nördlich der Gemeindestraße im Ortsteil Sandhayn (alte L 138), zwischen der neuen L 138 im Osten und der Bebauung im Westen“

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

Planungsbüro
Philipp