

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Eggstedt über den Bebauungsplan Nr. 5 „Birkenweg“

für das Gebiet „südliche Verlängerung des Birkenweges“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet „südliche Verlängerung des Birkenweges“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.05.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am 15.10.2021.
- 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 des Bebauungsplans Nr. 5 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. 5, 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-michaelsdonn.de“ (Rubrik: Bürgerservice & Politik / Aktuelles / Bauleitplanung / Eggstedt) eingestellt. Zusätzlich sind die Planunterlagen in der Amtsverwaltung Amt Burg-St. Michaelsdonn, Holzmarkt 7, 25713 Burg (Dithm.), 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 _____ im Dithmarscher Kurier ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde zudem am _____ unter der Adresse „www.amt-burg-st-michaelsdonn.de“ (Rubrik: Bürgerservice & Politik / Aktuelles / Bauleitplanung / Eggstedt) 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, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Eggstedt, _____
Bürgermeister (Stefan Kieh)

9. 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

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

Eggstedt, _____
Bürgermeister (Stefan Kieh)

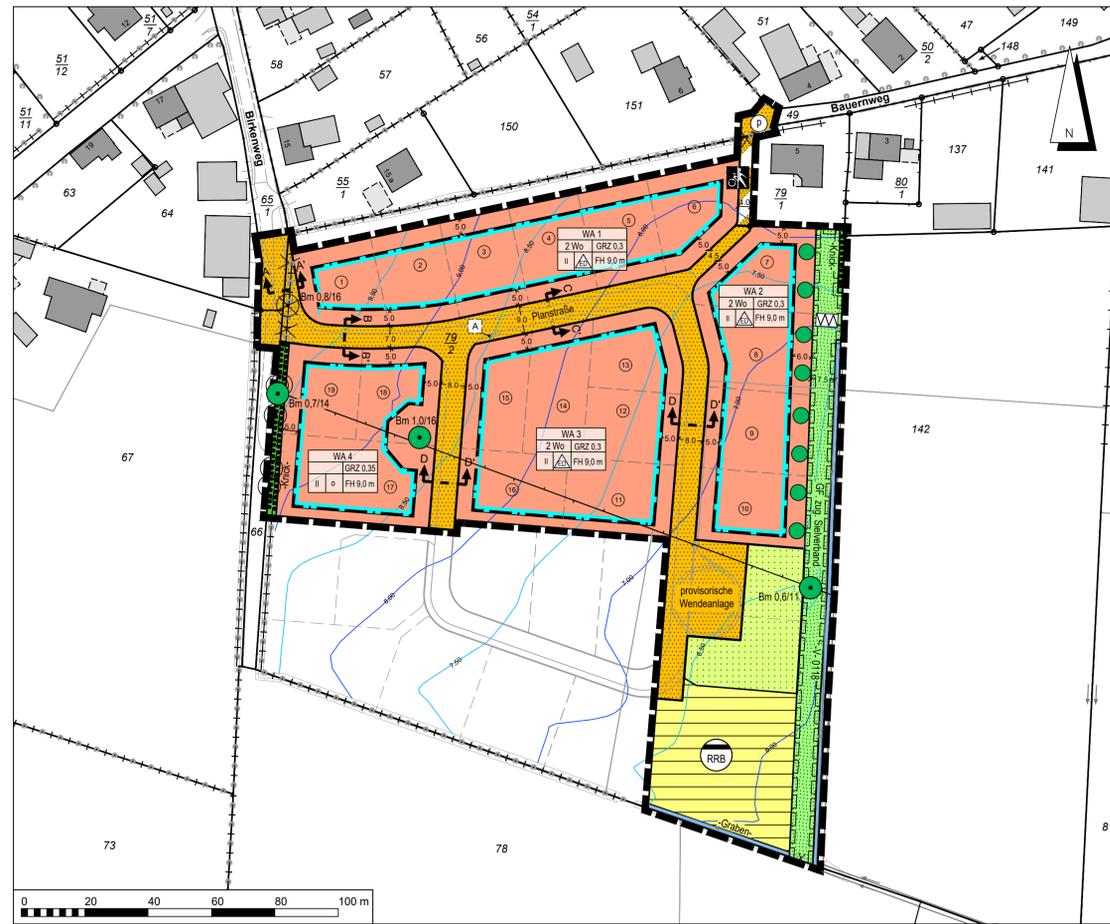
11. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft 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.

Eggstedt, _____
Bürgermeister (Stefan Kieh)

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 1.000



Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 Stand: 18.07.2024

Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Eggstedt - Flur 6

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier maximal 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 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
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
■	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
□	private Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fuß- und Radweg-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	öffentliche Grünfläche -Schutzgrün-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
■	Wasserfläche -Verbandsvorfluter-	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
■	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18 BauGB
■	Geh- und Fahrrecht zugunsten Sielverband	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
■	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
■	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
●	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

●	Anpflanzen von Einzelbäumen gemäß Text (Teil B), Ziffer 5.2
---	geplante Grundstücksgrenze
○	Nummer des Baugrundstücks
□	Stellplätze für Abfallbehälter
○	vorhandener Baum ≥ 0,3 m bis < 0,6 Stammdurchmesser
⊗	entfallender Baum
○	Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser
⊗	entfallender Knick
⊗	entfallender Graben

Text (Teil B)

1. AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) BauNVO)
Die Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

2. HÖHENBEZUGSPUNKT

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO)
Höhenbezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen First- und Traufhöhen ist der höchste Punkt des vorhandenen Geländes (Höhenlinien in der Planzeichnung) innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.

3. HÖCHSTZAHL VON WOHNUNGEN

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
In den Baufeldern WA 1 bis WA 3 dürfen je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte höchstens eine Wohnung errichtet werden.

4. VON BEBAUUNGS FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - KNICKSCHUTZSTREIFEN -

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von mindestens 3,0 Metern zu der festgesetzten Begrenzung der bestehenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen im Abstand von mindestens 1 m vom festgesetzten Knickwallfuß des vorhandenen Knicks.

5. PFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOTE

5.1 Erhaltung von Knicks
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b und (6) BauGB, § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

5.2 Pflanzung von Bäumen

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Je vollendete 10 m der Baugrundstücksbreite ist entlang der östlichen Grenze des WA 2 ein heimischer und standortgerechter Laubbaum (STU 12/14 cm, 3xv) anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 (4) BauGB, 86 LBO)
Befestigte Freiflächen
Stellplätze, Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

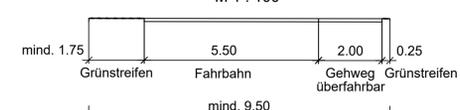
(§ 9 (6) BauGB)
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 8 (1) Satz 1 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,
soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung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

HINWEISE

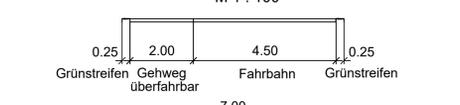
Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 (1) Nr. 1 LBO)
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr. 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 6 des Textes (Teil B) zu befestigten Freiflächen) zuwiderhandelt.

Straßenquerschnitte

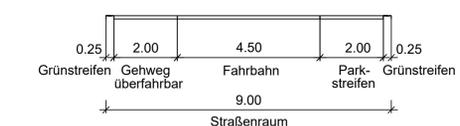
Planstraße A - A'
M 1 : 100



Planstraße B - B'
M 1 : 100



Planstraße C - C'
M 1 : 100

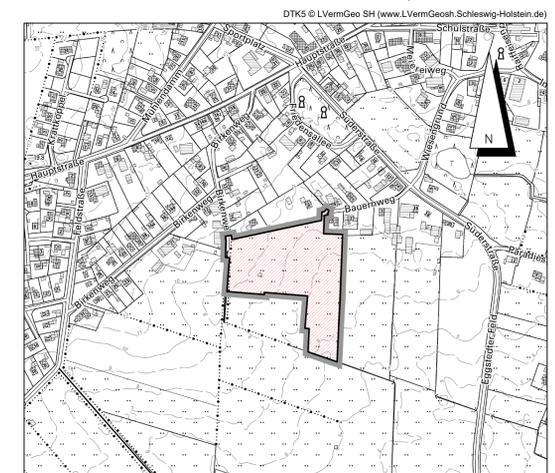


Planstraße D - D'
M 1 : 100



Übersichtskarte

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000



Stand: 12.12.2024

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Eggstedt über den Bebauungsplan Nr. 5 „Birkenweg“

für das Gebiet
„südliche Verlängerung des Birkenweges“

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

Planungsbüro
Philipp