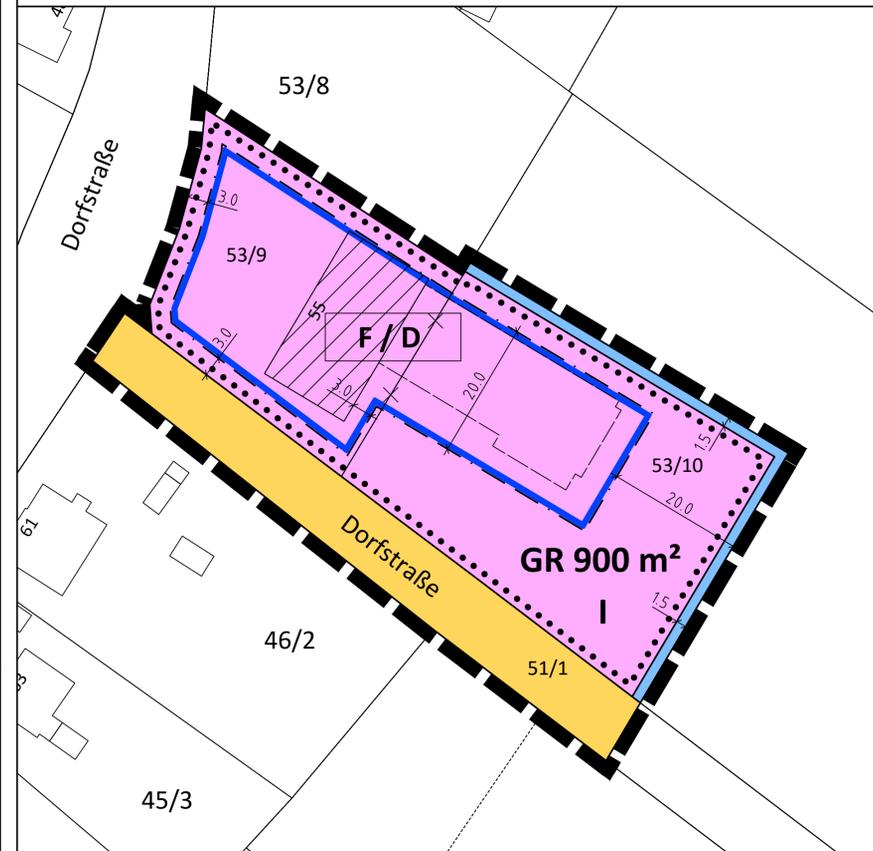


# SATZUNG DER GEMEINDE HEMME ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET "DORFSTRASSE 55 - FEUERWEHRGERÄTEHAUS"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:500



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Hemme, Gemarkung Hemme, Flur

Herausgeber: Dataport AöR

## ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
GR 900 m <sup>2</sup>	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. GR 900 m <sup>2</sup>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B.I	
—	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
—	Baugrenze	
■	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
F/D	Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr / Dorfgemeinschaftshaus -	
■	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Straßenverkehrsfläche	
—	Straßenbegrenzungslinie	
■	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
■	Graben	
—	Sonstige Planzeichen	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

53/9	Flurstücksbezeichnung, z.B. 53/9
—	Flurstücksgrenze, künftig entfallend
■	vorhandene Gebäude
■	geplante Gebäude

## TEIL B: TEXT

### 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einer maximalen Versiegelung von 2.100 m<sup>2</sup> allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

### 2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1 Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

2.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 8,0 m festgesetzt.

### 3. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

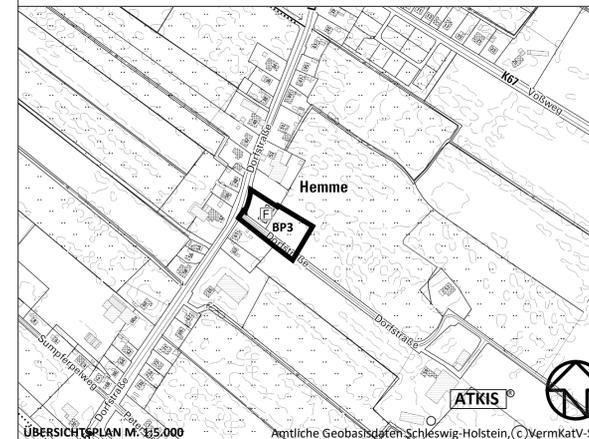
**Bauzeitenregelung:**  
Die Baumaßnahmen finden außerhalb der Brutzeit (Brutzeit 01. März bis 15. August) der wertgebenden Arten (Bodenbrüter und Röhrichtbrüter) statt. Falls die Arbeiten nicht außerhalb der Brutzeit der wertgebenden Arten erfolgen können, sind als Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:  
Die Baufeldräumung findet vor Beginn der o.g. Brutzeit (01. März bis 15. August) vom 16. August bis Anfang März statt.

- Die vorzeitige Baufeldräumung mit anschließendem kontinuierlichem Baubetrieb stellt hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen von Brutvögeln erfolgen.

- Fällt der Baubeginn bzw. die Baufeldräumung in die Brutzeit, so ist sicherzustellen, dass boden- und röhrichtbrütende Vögel durch die Baumaßnahmen nicht erheblich gestört bzw. deren Gelege nicht zerstört werden. Vor Baubeginn sind Baufeld und betroffene Gehölze von einer fachkundigen Person auf Gelege hin zu überprüfen. Sind keine Gelege vorhanden und findet nach der Kontrolle kein kontinuierlicher Baubetrieb statt, sind Ansiedlungen von Brutvögeln durch gezielte Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) zu verhindern. Werden Gelege bei der ersten bzw. den weiteren Begehungen gefunden, ist Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu halten.  
Die Baumaßnahmen am Bestandsgebäude finden in den Wintermonaten 01. Dezember bis 28./29. Februar) während der Fledermaus-Winterruhe statt. Falls die Arbeiten nicht innerhalb der Winterruhe erfolgen sind als Vermeidungsmaßnahme vorzusehen.

- Tagesversteckpotentiale am Dach des Bestandsgebäudes sind während der Winterruhe zwischen 01. Dezember bis 28./29. Februar zu verschließen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Dorfstraße 55 - Feuerwehrgerätehaus", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## SATZUNG DER GEMEINDE HEMME ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3



### FÜR DAS GEBIET "DORFSTRASSE 55 - FEUERWEHRGERÄTEHAUS"

Verfahrensstand: Entwurf Juli 2022

PLANUNGSGRUPPE  
Dipl.-Ing. Hermann Dicks  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Loher Weg 4 • 25746 Heide  
Tel.: 0482/8593800 Fax: 0482/71093  
info@planung-gruppe.de

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am ...

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung, sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 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 ... im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „https://www.amt-eider.de/index.php/amtli-bekanntmachung“ ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hemme, den ...  
Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hemme, den ...  
Bürgermeister

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hemme, den ...  
Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 ... im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

Hemme, den ...  
Bürgermeister

7. 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