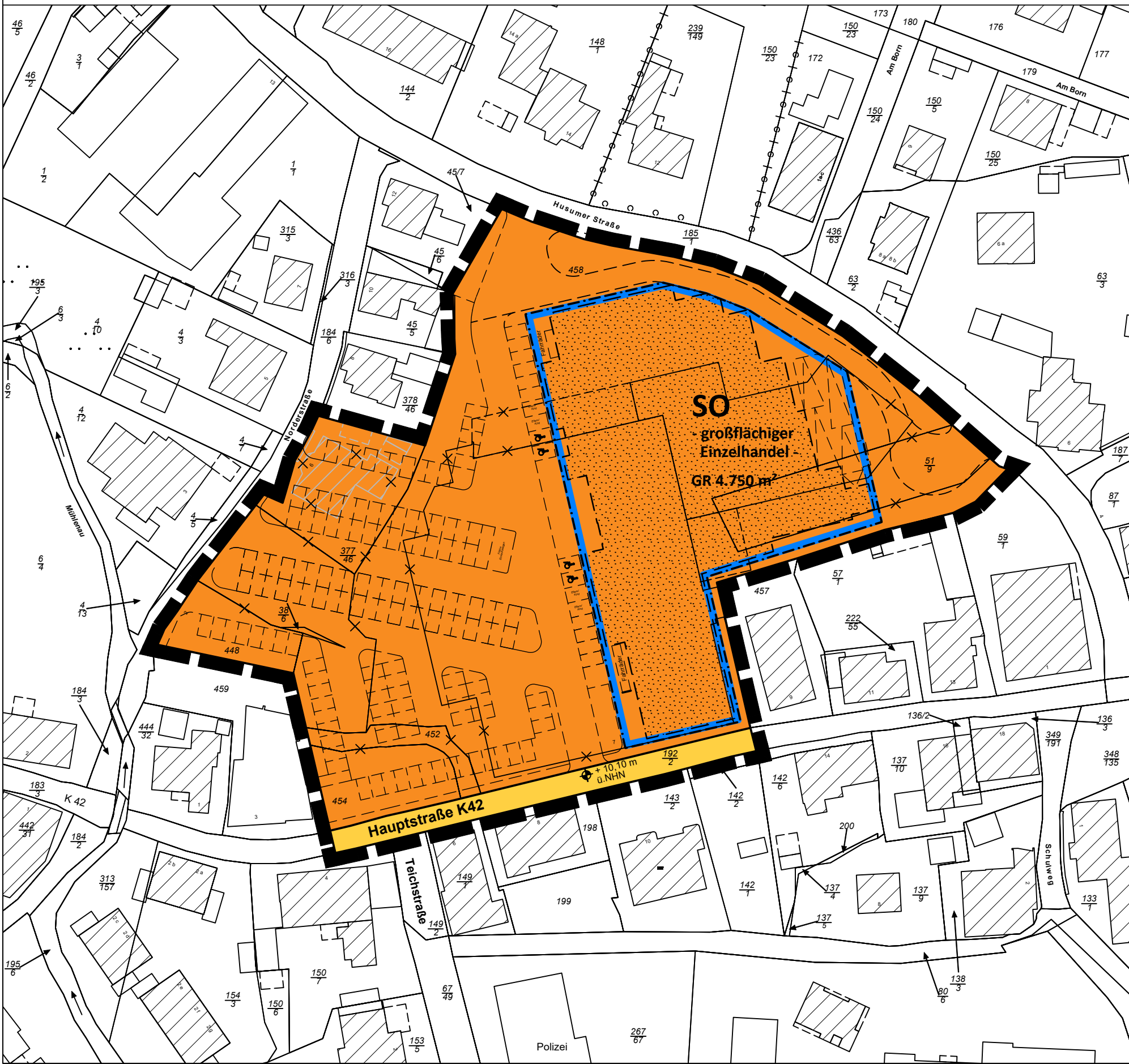


SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 4. ÄNDERUNG
FÜR DAS GEBIET: "ZWISCHEN HAUPTSTRAßE, HUSUMER STRAßE UND NORDERSTRAßE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:1.000



Kreis Dithmarschen, Flur 2, Gemarkung Tellingstedt, Gemeinde Tellingstedt
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am .
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, 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 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 Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „https://www.amt-eider.de/index.php/amtli-bekanntmachung“ ins Internet eingestellt.
- 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.
Tellingstedt, den Bürgermeister
- 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 Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Tellingstedt, den Bürgermeister
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Tellingstedt, den Bürgermeister
- 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 Info-Blatt des Amtes KLG Eider 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.
Tellingstedt, den Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
SO	sonstige Sondergebiete - großflächiger Einzelhandel	§ 11 Abs. 3 BauNVO
GR 4.750 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche der baulichen Anlage mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. 4.750 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

51/9	Flurstücksbezeichnung, z.B. 51/9
	Flurstücksgrenzen, künftig entfallend
	vorhandene Gebäude, künftig entfallend
	geplante Gebäude
	geplante private Erschließungs- und Stellplatzflächen
	Höhenbezugspunkt, z.B. 10,10 m ü. NHN

TEIL B: TEXT

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

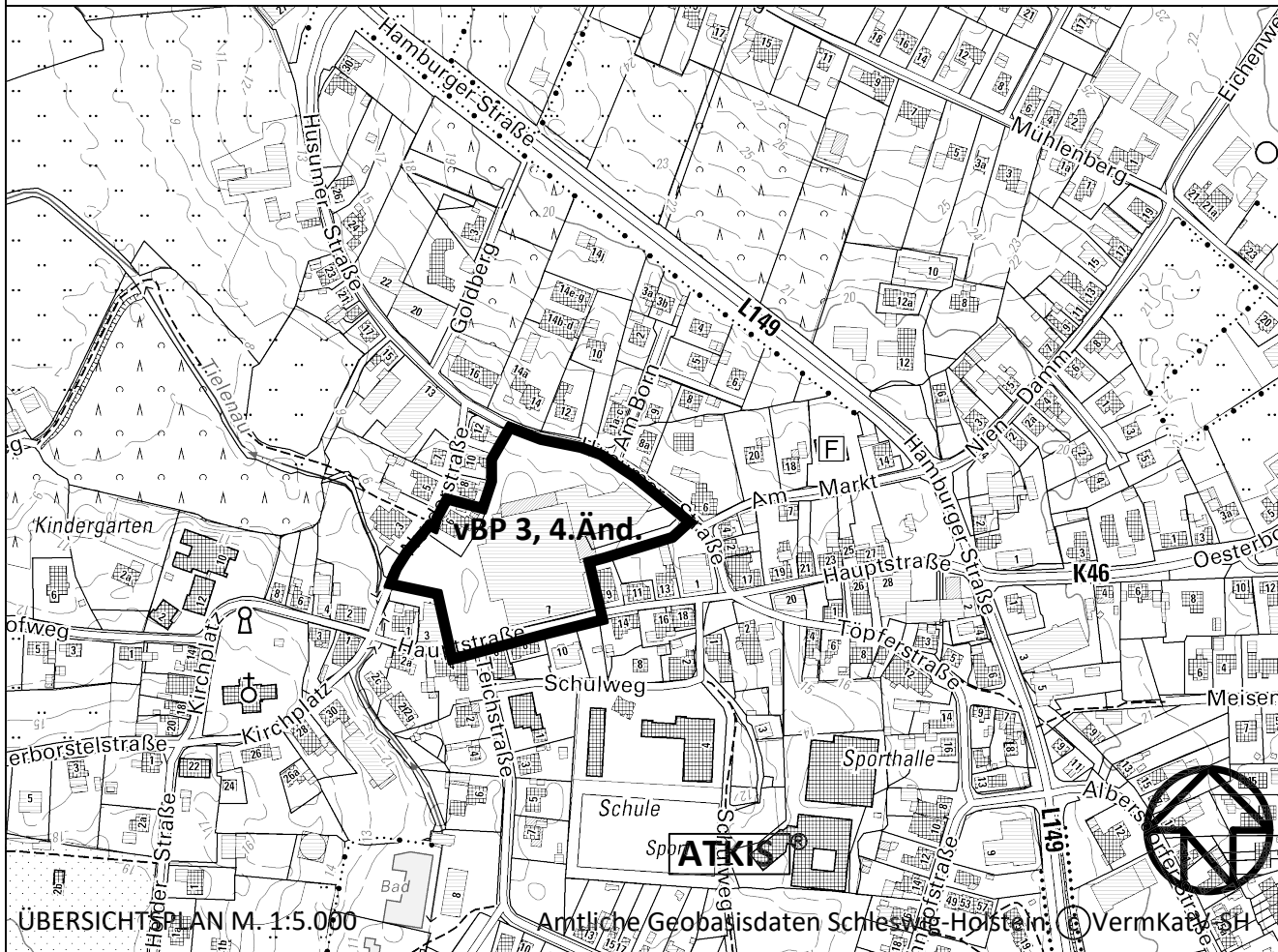
- Das festgesetzte sonstige Sondergebiet - SO - großflächiger Einzelhandel / Verbrauchermärkte dient der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe sowie der im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegten Nebennutzungen.
- Zulässig sind:
 - ein Discountmarkt bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.035 m²,
 - ein Verbrauchermarkt bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.735 m²,
 - mit den Hauptnutzungen im Zusammenhang stehende Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
 - Stellplätze, für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.
- Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 2 aufgeführten Anlagen ist insgesamt bis zu maximal 12.500 m² der Gesamtgrundstücksfläche allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

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

- Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden wird mit 9,50 m über dem Höhenbezugspunkt (10,10 m NHN) festgesetzt.
- Für technische Aufbauten ist eine Überschreitung der festgesetzten maximal zulässigen Höhe um bis zu 1,25 m allgemein zulässig.

Hinweis:
Zur Einhaltung von artenschutzrechtlichen Belangen gem. der Regelungen des § 44 BNatSchG sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote aufgeführt.

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3, 4. Änderung für das Gebiet "zwischen Hauptstraße, Husumer Straße und Norderstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT
ÜBER DEN VORHABENBEZOGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 4. ÄNDERUNG



FÜR DAS GEBIET: "ZWISCHEN HAUPTSTRAßE, HUSUMER STRAßE
UND NORDERSTRAßE"

Verfahrensstand: Entwurf September 2024

PLANUNGSGRUPPE
Dipl. Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4 • 25746 Heide
Tel.: 0481/8593300 Fax: 0481/710101
info@planungsgruppe-dirks.de

