

# Gemeinde Wallen

## Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB für das Gebiet "Ortslage Wallen"

(aufgestellt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB)

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindeversammlung vom \_\_\_\_\_ die Innenbereichssatzung für das Gebiet „Ortslage Wallen“ nach § 34 (4) Nr. 1 und Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeversammlung vom \_\_\_\_\_. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ wurde nach § 13 (2) Nr. 1 von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Gemeindeversammlung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf der Innenbereichssatzung für das Gebiet „Ortslage Wallen“ 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 der Innenbereichssatzung, 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 den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „http://\_\_\_\_\_“ ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindeversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindeversammlung hat die Innenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Wallen, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_
- Die Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Wallen, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_
- Der Beschluss über die Innenbereichssatzung durch die Gemeindeversammlung sowie Internetadresse der Gemeinde und die 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 \_\_\_\_\_ 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.  
Wallen, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

### Zeichenerklärung

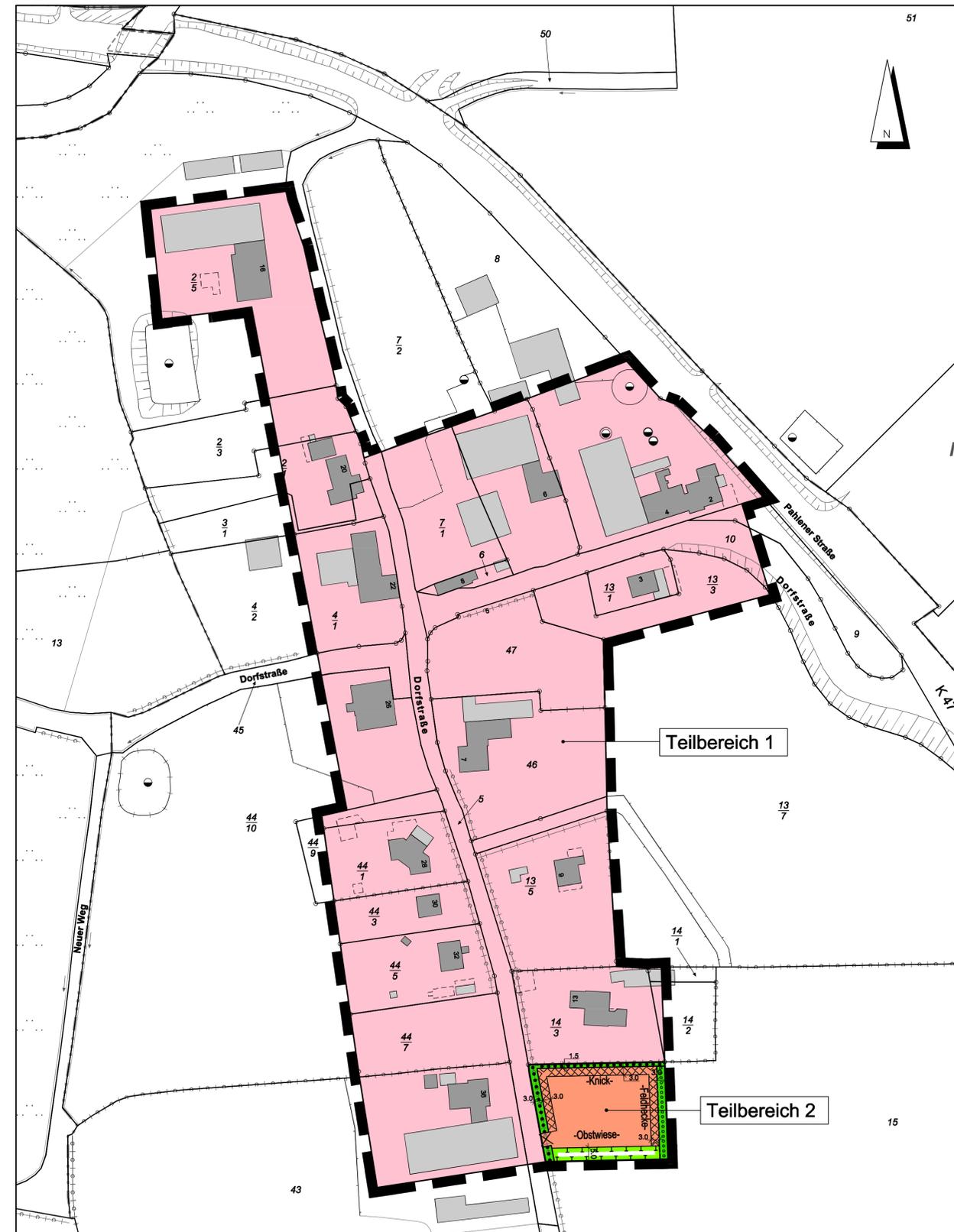
#### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
	Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteil, Teilbereich 1	§ 34 (4) Nr. 1 BauGB
	Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den "im Zusammenhang bebaute Ortsteil", Teilbereich 2	§ 34 (4) Nr. 3 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
	Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Obstwiese-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Feldhecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Nachrichtliche Übernahme	
	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 a u. b BauGB
	fortfallender Knick	

### 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 Stand: 25.09.2019

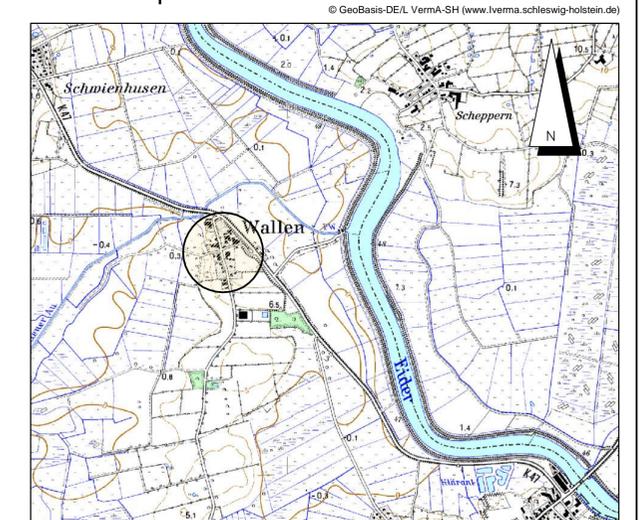
Kreis Dithmarschen - Gemeinde Wallen

### Text (Teil B)

für den Teilbereich 2

- FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**  
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)  
Abstand zu Knicks und Feldhecke  
In einem Abstand von mindestens 3 m zu den festgesetzten Begrenzungen der zu erhaltenden Knicks und einer neu anzulegender Feldhecke sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf dem Baugrundstück nicht zulässig.
- ANLAGE EINER OBSTWIESE**  
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)  
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Obstwiese- sind mindestens sechs hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- NEUANLAGE EINER FELDHECKE**  
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)  
An der östlichen Grenze ist eine Feldhecke anzulegen. Die Feldhecke ist mit mindestens 3 heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufenden Meter zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- ERHALTUNG VON KNICKS**  
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)  
Die Knicks westlich und nördlich auf dem Grundstück sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

### Übersichtsplan



Stand 20.01.2020

Maßstab 1 : 25.000

### Gemeinde Wallen

Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB

für das Gebiet  
"Ortslage Wallen"

Dithmarschenpark 50  
25767 Albersdorf  
Tel. 04835 - 97 838 01  
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro  
**Philipp**