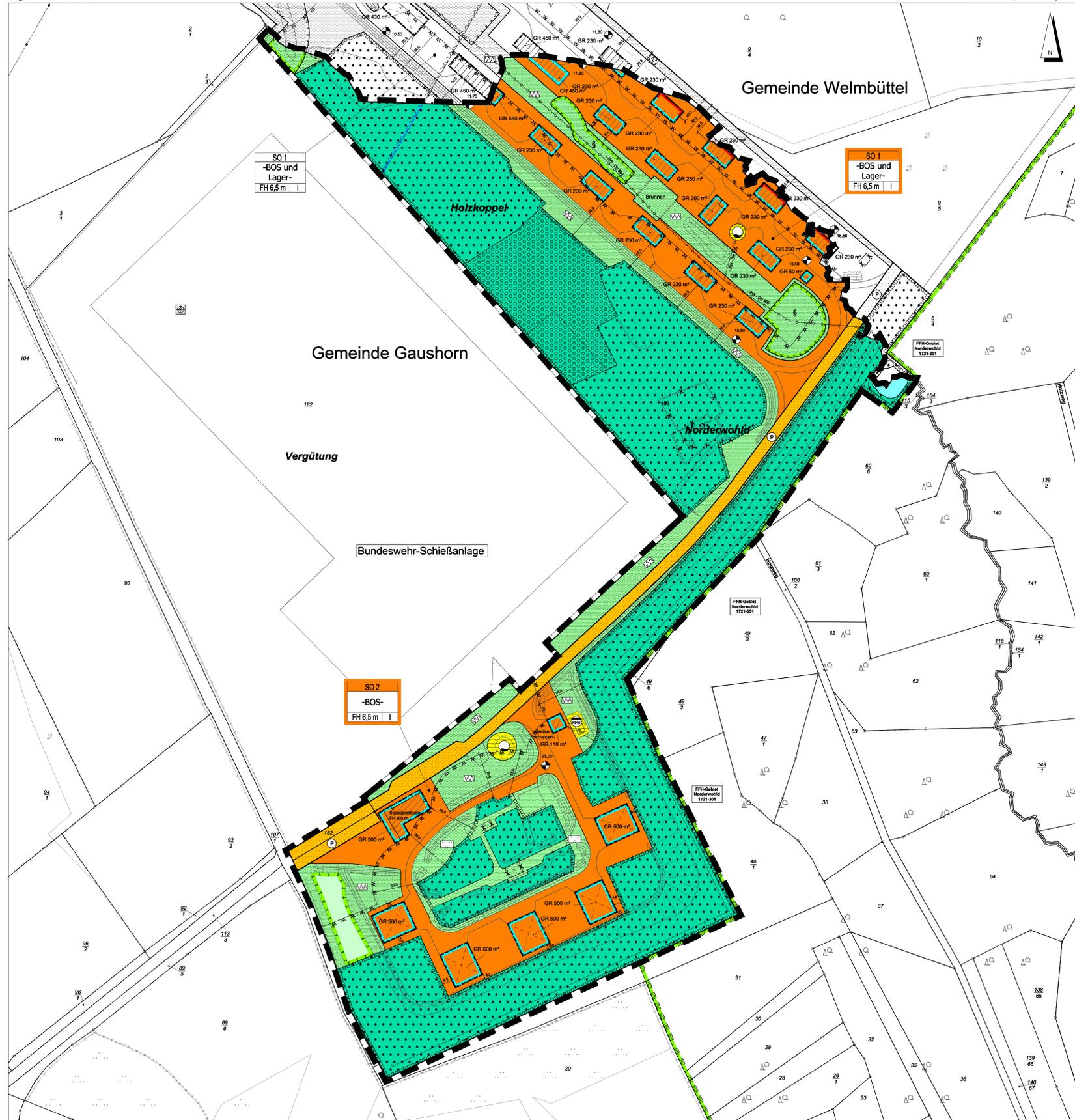


Entwurf zur Satzung der Gemeinde Gaushorn über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "ehemaliges Bundeswehr-Lager" für das Gebiet „nördlich des Waldes bei Welmbüttel (Norderwohld), östlich sowie südlich der Bundeswehr-Schießanlage und westlich der Gemeindegrenze Welmbüttel“

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017



Maßstab 1:1.000

Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "ehemaliges Bundeswehr-Lager" für das Gebiet "nördlich des Waldes bei Welmbüttel (Norderwohld), östlich sowie südlich der Bundeswehr-Schießanlage und westlich der Gemeindegrenze Welmbüttel", 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 Info-Blatt des Amtes KLG Eider am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - 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. 1 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 des Bebauungsplans, 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 abgegeben werden können, am ... im Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-eider.de/index.php/amtliche-bekanntmachungen/> 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.
- Gaushorn, den ... Bürgermeister
- Heide, den ... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Gaushorn, den ... Bürgermeister
- Gaushorn, den ... Bürgermeister

amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS® Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H Stand: 23.04.2020

Kreis Dithmarschen - Gemeinde Gaushorn - Gemarkung Gaushorn - Flur 2

Zeichenerklärung

Festsetzungen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
Festsetzungen	SO 1 -BOS und Lager- FH 6,5 m	Sonstiges Sondergebiet -BOS und Lager-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (1) BauNVO	
	SO 2 -BOS- GR 230 m² FH 6,5 m	Sonstiges Sondergebiet -BOS- Größe der Grundfläche, hier maximal 230 m² Firdhöhe über Höhenbezugspunkt, hier maximal 6,5 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO § 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	
	15,50 11,70	Bezugspunkte mit Interpolationslinie hier 15,50 m und 11,70 m über NHN	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (1) BauNVO	
	—	Baulinie	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (2) BauNVO	
	—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (2) BauNVO	
	—	private Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB	
	—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB	
	—	Versorgungsanlage -Löschwasser Zisterne-	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB	
	—	Entsorgungslinie unterirdisch -Regenwasser-	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB	
Nachrichtliche Übernahme	—	Entsorgungslinie oberirdisch -Regenwasser-	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB	
	—	private Grünfläche -Schutzgrün-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB	
	—	private Grünfläche -Parkanlage-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB	
	—	Wasserfläche -Teich-	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB	
	—	Wald	§ 9 (1) Nr. 18 BauGB	
	—	Wald -Ersatzaufforstung-	§ 9 (1) Nr. 18 BauGB	
	—	Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Planung -Nährstoffarme artenreiche Mähweise-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB	
	—	Gränze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB	
	—	Wald	§ 2	
	—	Waldabstand	§ 24	
Darstellungen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan	—	FFH Gebiet 1721-301 Norderwohld	§ 32	
	—	Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Bestand	§ 30 § 21	
	—	Schutzbereich der Bundeswehr-Schießanlage	§ 2 (1) SchutzB	
	—	vorhandenes Gebäude geschlossen	§ 12 (3) Satz 1 BauGB	
	—	vorhandenes Gebäude / Schuppen offen		
	—	vorhandene Verkehrsfläche		
	Darstellungen ohne Normcharakter	—	künftig entfallendes Gebäude	
		—	künftig entfallender Zaun	
		—	vorhandener Graben	
		—	vorhandene Böschung	

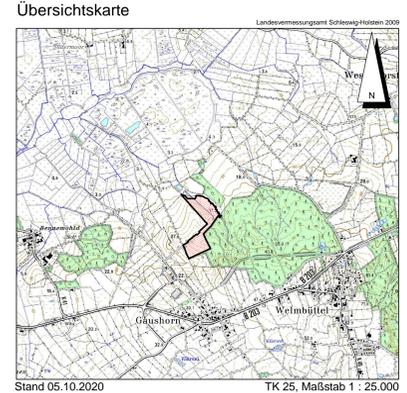
Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB, § 11 (1) BauNVO)
 - Sondergebiet 1 -Übungsgebiete für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben und Lager- (BOS und Lager-)
 - Das sonstige Sondergebiet -Übungsgebiete für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) und Lager- dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die den Übungszwecken der Behörden und Organisation mit Sicherheitsaufgaben dienen sowie Lagergebäude.
 - Zulässig sind (Fest-) Flächen und Gebäude, die den Übungs- und Schulungszwecken der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) dienen sowie Lagergebäude für die langfristige Einlagerung von Gütern i.V.m. Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen.
 - Sondergebiet 2 -Übungsgebiete für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS-)
 - Das sonstige Sondergebiet -Übungsgebiete für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben- dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die den Übungszwecken der Behörden und Organisation mit Sicherheitsaufgaben (BOS) dienen.
 - Zulässig sind (Fest-) Flächen und Gebäude, die den Übungs- und Schulungszwecken der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) dienen, ein Sanitär- und Aufenthaltsraum.
- CEBAUDE UND BAULICHE ANLAGEN IM WALDABSTAND (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 12 (3) Satz 2 BauGB)
 - In den Sondergebieten 1 und 2 sind Gebäude und bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise innerhalb des Waldabstandes liegen, zulässig, sofern die Baulinien mindestens schwenkflankig und die tragenden und ausstellenden Bauteile mindestens flächenorientiert sind. In Gebäuden darf hier eine maximale Brandlast von 300 MJ/m² nicht überschritten werden.
 - Ausnahmsweise sind Bestandsgebäude im Sondergebiet 1 bei weniger als 20 m Waldabstand innerhalb der festgesetzten Baulinien zulässig, wenn die Gebäude über keine Öffnung zur waldseitigen Seite verfügen und forstwirtschaftliche Beständen nicht bestehen.
 - Ausnahmsweise sind Heizungsanlagen und Nebenanlagen auch innerhalb des Waldabstandes zulässig, wenn forstwirtschaftliche Beständen nicht bestehen.
- MÄß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Zusätzliche Übungseinrichtungen für BOS-Zwecke (§ 16 (2) BauNVO)
 - Neben den bestehenden Gebäuden dürfen Übungseinrichtungen für BOS-Zwecke (insbesondere die Aufstellung von Containern zu Kulissenzwecken) innerhalb der Sondergebiete mit einer zulässigen Grundfläche von 1.000 m² errichtet werden. Dies schließt sonstige Nebenanlagen ein.
 - Höhenbezugspunkt (§ 18 (3) BauNVO)
 - Im SO 1 liegt der Höhenbezugspunkt vor der erschließungseitigen Mitte des jeweiligen Gebäudes. Er ist durch Interpolation der nächstgelegenen festgesetzten Bezugspunkte zu bestimmen. Im Sondergebiet 2 wird ein Höhenbezugspunkt von 25,0 m über Normalhöhen Null (NN) festgesetzt.
 - Überschreitungen der zulässigen Grundfläche (§ 19 (4) BauNVO)
 - Die zulässige Grundfläche kann im SO 1 durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie durch die vorhandene Erschließungsinfrastruktur um 5.000 m² überschritten werden. Im SO 2 ist diesbezüglich eine Überschreitung von 2.900 m² zulässig.
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO)
 - Übungsanlagen für BOS-Zwecke (für Kulissenzwecke) müssen zum Wald im Sinne des § 2 Waldabstand einen Abstand von 8,0 m einhalten. Im Übrigen sind sie in den äußeren Abgrenzungen der Sondergebiete zulässig.
 - Abweichende Baugrenzen und Baulinien bei Ersatzbläuten (§ 23 (2) Satz 3 und § 23 (3) Satz 3 BauGB)
 - Es wird festgesetzt, das Gebäude mit weniger als 20 m Abstand zum Wald, die nach Brand, Naturereignissen oder anderen außergewöhnlichen Ereignissen zerstört werden sind, ausnahmsweise abweichend von den festgesetzten Baugrenzen (durch Parallelverschiebung außerhalb der Baulinien) mit der festgesetzten zulässigen Grundfläche neu errichtet werden dürfen. Eine Neuerichtung in einem Bereich von weniger als 20 m Abstand vom Waldrand (vorhande der Baulinien) ist unzulässig.
- ZULASSIGE VORHABEN (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 12 (3 a) BauGB)
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nach Ziffer 1.1 sind für Lagergebäude nur solche Lagergüter zulässig, die sich aus dem Durchführungsvertrag ergeben.

HINWEIS:
Gemäß Durchführungsvertrag sind folgende Lagergüter zulässig:

- Landwirtschaftliche Güter und Geräte,
- Winterlagerung von Saatgut,
- Winterlagerung von Booten,
- Oldtimer,
- Winterlagerung von Wohnwagen und Wohnmobilen,
- Zwischenlagerung von Möbeln,
- Container,
- Anhänger.

Die Ein- und Auslagerung von Booten, Oldtimern und Wohnwagen/-mobilen sowie Anhängern darf nur im Zeitraum Oktober / November bzw. März / April erfolgen. Reparaturarbeiten aller Art an Lagergütern sind unzulässig.



Entwurf zur Satzung der Gemeinde Gaushorn über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "ehemaliges Bundeswehr-Lager" für das Gebiet „nördlich des Waldes bei Welmbüttel (Norderwohld), östlich sowie südlich der Bundeswehr-Schießanlage und westlich der Gemeindegrenze Welmbüttel“