

SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER BAHNHOFSTRAßE, ÖSTLICH DER BAHNLINIE HAMBURG-WESTERLAND"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M: 1:1.000



Kreis Dithmarschen, Flur 16, Gemarkung Hemmingstedt, Gemeinde Hemmingstedt
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
MI	Mischgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
I	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 9 16 u. 17 BauNVO
G	Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. 1.750 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 9 16 u. 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
I	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
I	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
I	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
I	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
I	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
I	Versorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 7 BauGB
I	Geschlechtleitung	
I	Grünflächen	
I	private Grünflächen	
I	-Strauch-Baum-Weilhecke	
I	Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
I	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
I	- extensive Feucht-/Nasswiese mit vernässter Mulde -	
I	Sonstige Planzeichen	
I	mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
I	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
I	Flurstücksbezeichnung, z.B. 41	
I	Mulde	

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

41



III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume



TEIL B: TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Mischgebiete - MI -
 - Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete - MI - sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 BauNVO
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind
 - unzulässig. Weiterhin ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 6 Abs. 3 BauNVO
 - Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind
 - Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
 - Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 9,0 m festgesetzt.
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.09.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 07.11.2018 bis 15.11.2018.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 02.04.2019 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 08.04.2019 den Entwurf des B-Planes und die 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 07.05.2019 bis 11.06.2019 während der Planstellen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Hinweisschilder an den bekanntgemachten Stellen während der Zeit vom 29.04.2019 bis 05.05.2019 öffentlich oder zur Einsichtnahme im Rathaus bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-heider-umland.de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 29.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Hemmingstedt, den 01.08.2019
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind. Hemmingstedt, den 26.06.2019
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.06.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.06.2019 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Hemmingstedt, den 01.08.2019

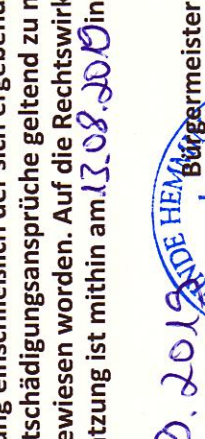
8. Die B-Planzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.

Hemmingstedt, den 01.08.2019



9. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sperrfrist von allen Interessierten eingesehen werden kann und das übliche Bekanntmachungsverfahren, in der Form des B-Planes, auf die Möglichkeit der Verkündung von Verfalls- und Formvorschriften und dem Weg 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 mit dem 17.08.2019 in Kraft getreten.

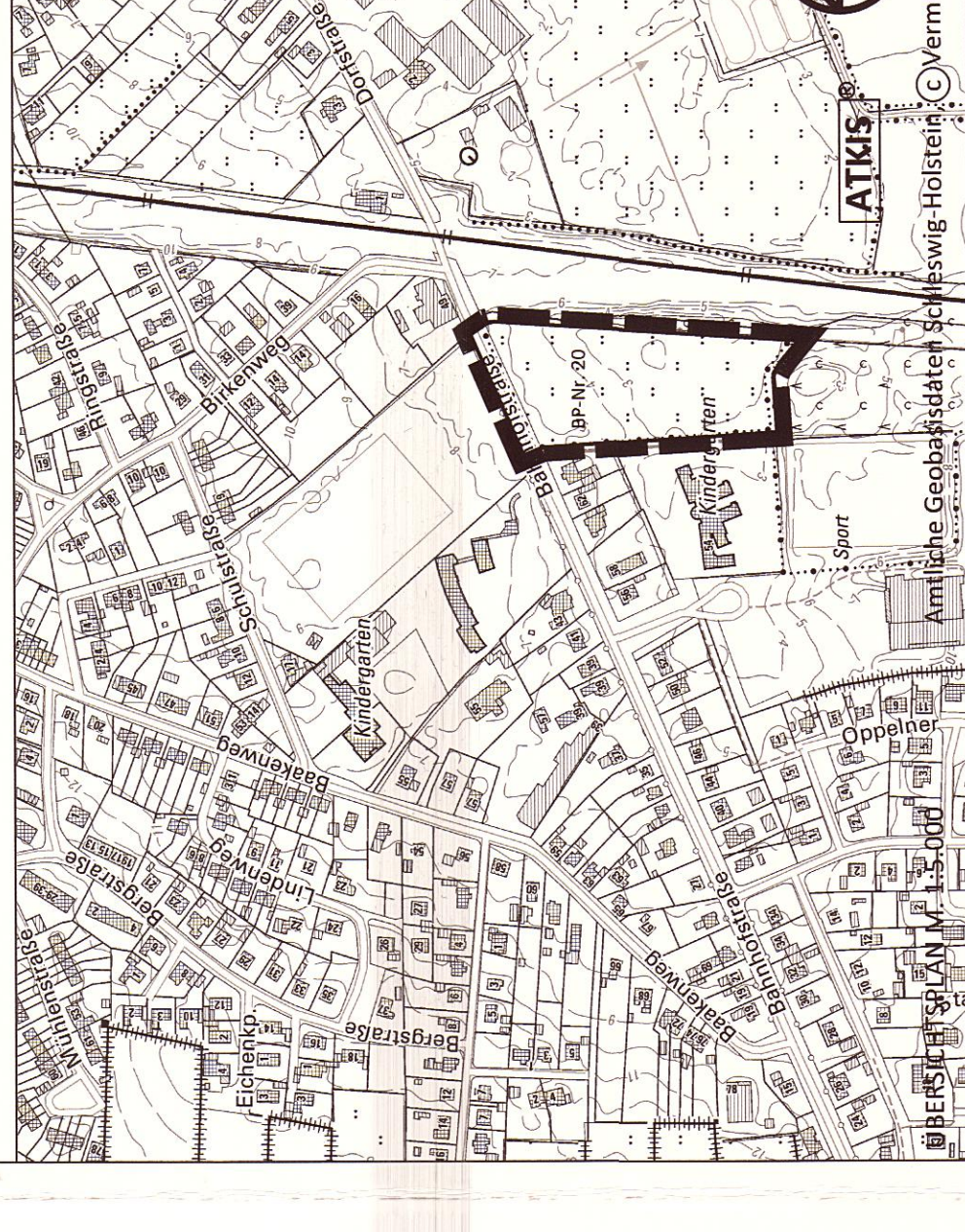
Hemmingstedt, den 11.09.2019



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet "südlich der Bahnhofstraße, östlich der vorhandenen Kindertagesstätte und westlich der Bahnlinie Hamburg-Westerland" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet "südlich der Bahnhofstraße, östlich der vorhandenen Kindertagesstätte und westlich der Bahnlinie Hamburg-Westerland" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20



FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER BAHNHOFSTRAßE, ÖSTLICH DER VORHANDENEN KINDERTAGESSTÄTTE UND WESTLICH DER BAHNLINIE HAMBURG-WESTERLAND"

Verfahrenstand: Sitzungsbeschluss Juni 2019

PLANUNGSGRUPPE
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4 • 25746 Heide
Tel.: 0487/7166 • Fax: 0487/7165
info@planungsgruppe.de