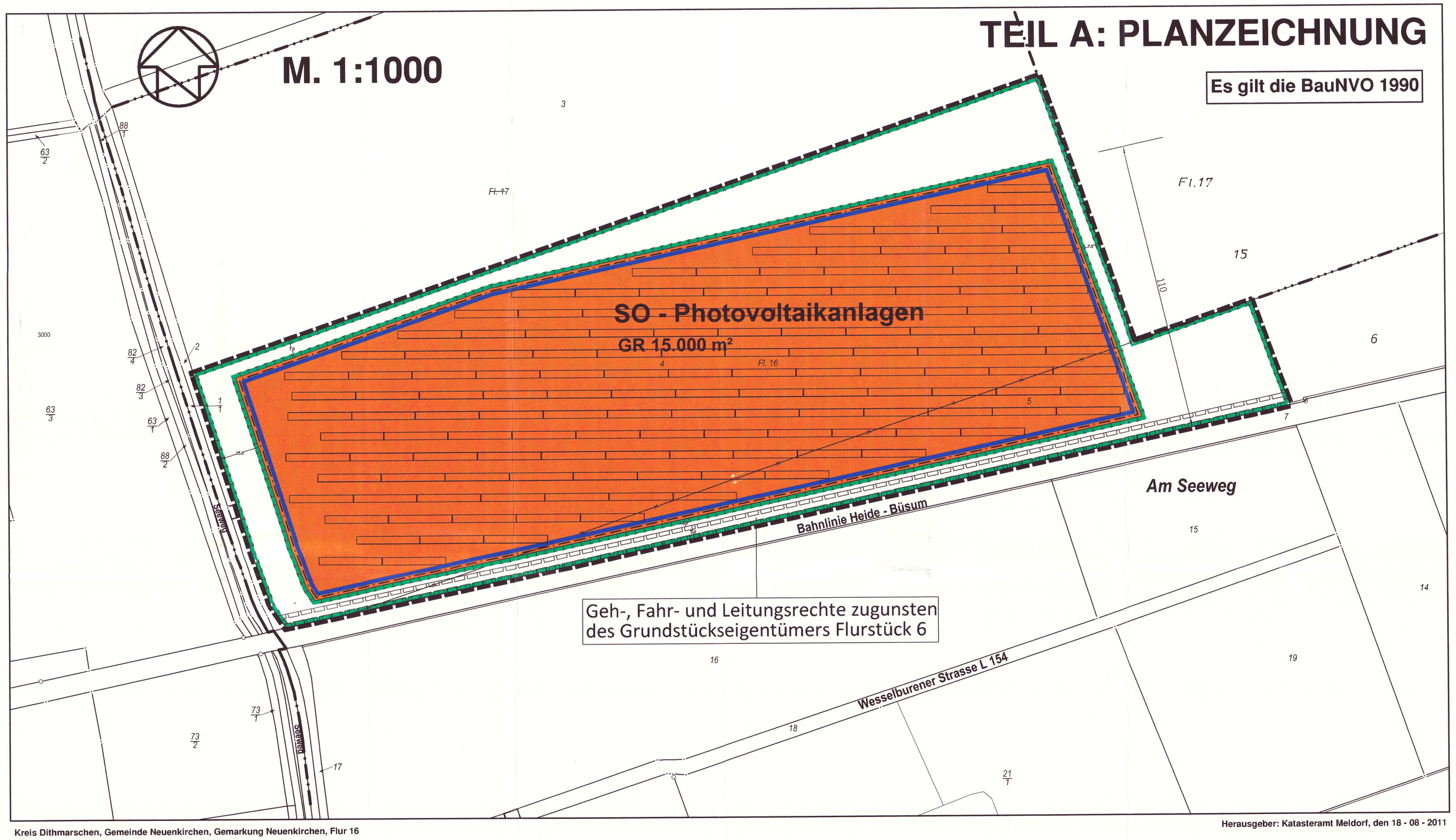
SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DES SEEWEGES, NÖRDLICH DER BAHNSTRECKE HEIDE - BÜSUM UND WESTLICH DER TIEBENSEER STRASSE (L 155)"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Neuenkirchen, Gemarkung Neuenkirchen, Flur 16

Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 18 - 08 - 2011

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO PV-Anlage	Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlagen -	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GR 15.000 m²	Grundfläche als Flächenangabe mit Höchstmaß, z.B. 15.000 m²	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - extensive Grünlandnutzung -	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Grundstückseigentümers Flurstück 6	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
4	Flurstücksbezeichnung, z.B. 4	
	PV-Module	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	Flurgrenze	
Fl.16	Flurbezeichnung, z.B. Flur 16	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26 - 04 - 2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "östlich des Seeweges, nördlich der Bahnstrecke Heide - Büsum und westlich der Tiebenseer Straße (L 155)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

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

Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlage - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig sind:

- Beweidung,
- Photovoltaikanlagen.

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

Die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird mit max. 2,50 m über der Oberkante Gelände festgesetzt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19 - 09 - 2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 07- 03 - 2012 bis 14 - 03 - 2012 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19 - 12 - 2011 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 19 - 10 - 2011/ 02 - 12 - 2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 19 - 12 - 2011 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15 - 03 - 2012 bis 17 - 04 - 2012 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, in der Zeit vom 07 - 03 - 2012 bis 14 - 03 - 2012 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 06 - 03 - 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Neuenkirchen, den 08. 06. 2012 BÜRGERMEISTER

7. Der katastermäßige Bestand am 11. JAN. 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Meldorf, den 24. MAI. 2012 Dagmar Telen Oberreg. Vermessungsrätin

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26 - 04 - 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26 - 04 - 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Neuenkirchen, den 08.06.2012 BÜRGERMEISTER

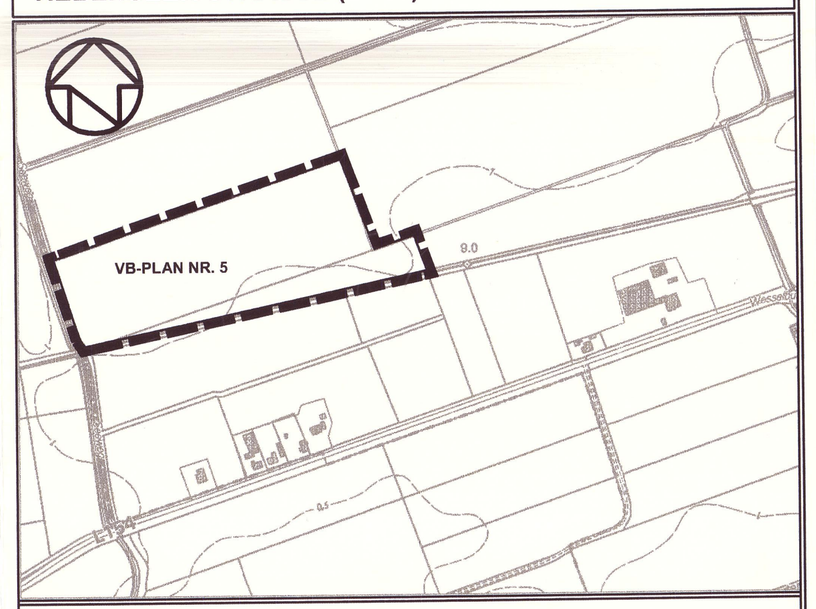
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

    Neuenkirchen, den 08.06.2012 BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 11.06.2012 bis 18.06.2012 durch Aushang 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 19.06.2012 in Kraft getreten.

    Neuenkirchen, den 20.06.2012 BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DES SEEWEGES, NÖRDLICH DER BAHNSTRECKE HEIDE - BÜSUM UND WESTLICH DER TIEBENSEER STRASSE (L 155)"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000