

SATZUNG DER GEMEINDE NORDHASTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER HEIDER STRASSE UND NÖRDLICH DER STRASSE LINDHORST"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11 - 03 - 2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet "östlich der Heider Straße und nördlich der Straße Lindhorst", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11 - 03 - 2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11 - 03 - 2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Nordhastedt, den 01.03.2010
- 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 10.03.2010 bis 17.03.2010 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 18.03.2010 in Kraft getreten.
Nordhastedt, den 15.3.2010

BÜRGERMEISTER
i.v. [Signature]
GEMEINDE NORDHASTEDT
KREIS DITHMARSCHEN

BÜRGERMEISTER
i.v. [Signature]
GEMEINDE NORDHASTEDT
KREIS DITHMARSCHEN

BÜRGERMEISTER
i.v. [Signature]
GEMEINDE NORDHASTEDT
KREIS DITHMARSCHEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

GE	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GRZ 0,80	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,80	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Versorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Wasserleitung DN 350 der Shell Oil GmbH	
	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
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Geh- und Leitungsrechte	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

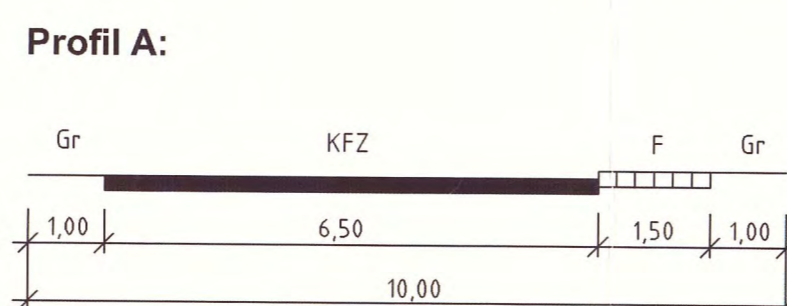
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

358	Flurstücksbezeichnung, z.B. 358
✕ ✕ ✕	entfallende Flurstücksgrenze

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

✕ ✕ ✕ ✕ ✕	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 25 LNatSchG
-----------	--	---------------

STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100



TEIL B: TEXT

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

- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes -GE- sind gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 2 BauNVO
 - Tankstellen (mit Ausnahme von Betriebstankstellen)
 - Vergnügungsstätten
 - Einzelhandelsbetriebe
 unzulässig.
 Ausnahme:
 Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben bis zu einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfläche; der Einzelhandelsbetrieb muss dem Hauptbetrieb in Größe und Baumasse untergeordnet sein.
- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes -GE- sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
- Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einem maximalen Versiegelungsgrad von 90 v.H. der Gesamtgrundfläche allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebietes -GE- sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO Betriebe und Anlagen unzulässig, die am Tag von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m² sowie in der Nacht von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 50 dB(A)/m² überschreiten.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17 - 04 - 2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04 - 03 - 2008 bis 11 - 04 - 2008 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 03 - 05 - 2007 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 10 - 07 - 2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 17 - 04 - 2007 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 12 - 03 - 2008 bis 14 - 04 - 2008 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 04 - 03 - 2008 bis 11 - 04 - 2008 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 28 - 02 - 2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

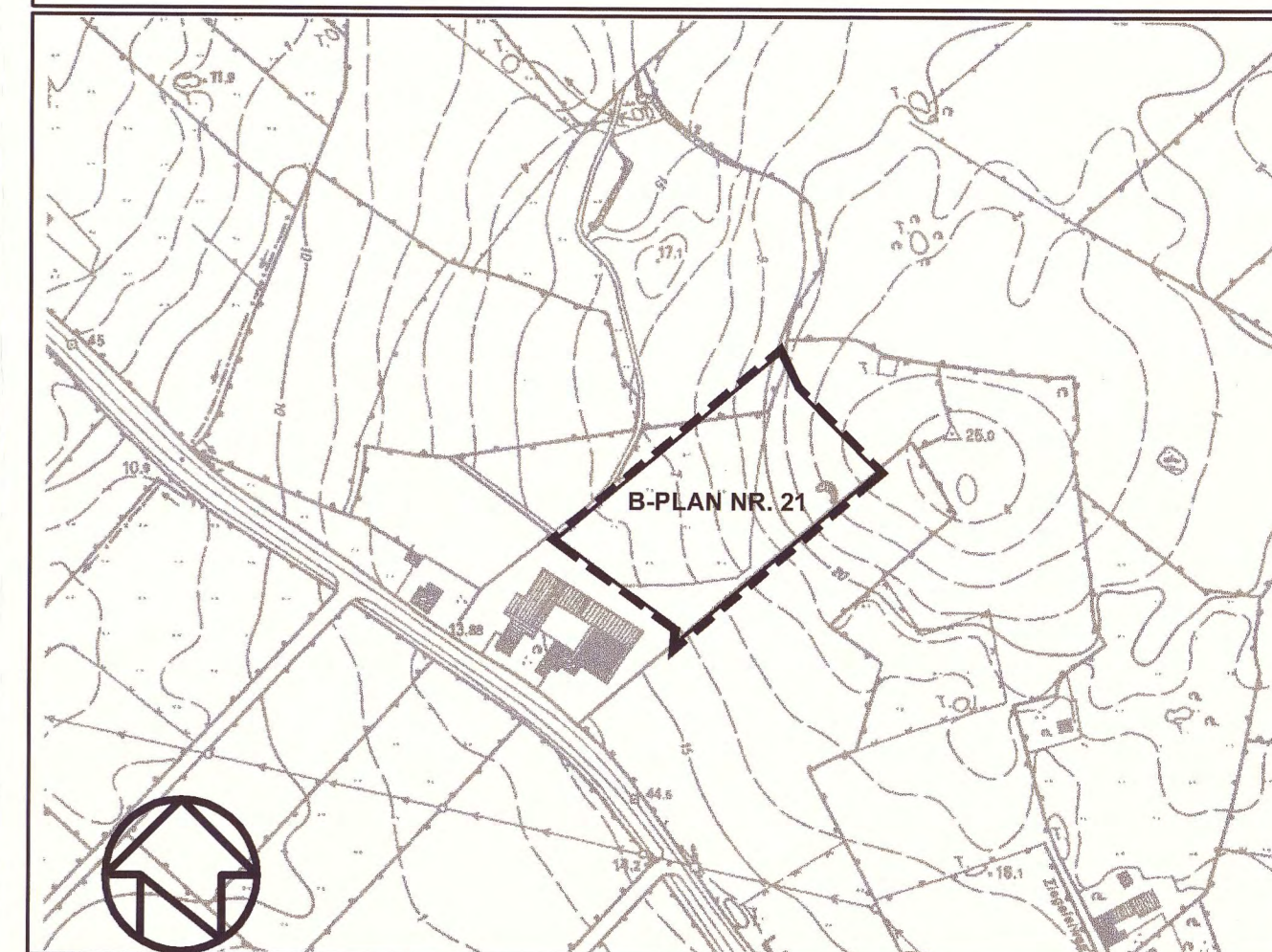
Nordhastedt, den 16.04.2008

BÜRGERMEISTER
i.v. [Signature]
GEMEINDE NORDHASTEDT
KREIS DITHMARSCHEN

- Der katastermäßige Bestand am 17. FEB. 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der Wasserleitung ist von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.
Meldorf, den 23. FEB. 2010

LEITER DES KATASTERAMTES
[Signature]
KATASTERAMT MELDORF

SATZUNG DER GEMEINDE NORDHASTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER HEIDER STRASSE UND NÖRDLICH DER STRASSE LINDHORST"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000