

Satzung der Gemeinde Nordhastedt über den Bebauungsplan Nr. 30 „Seniorenwohnen“ für das Gebiet „südlich der Straße Inleg und nördlich der Straße Hohenstaufen“ (aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

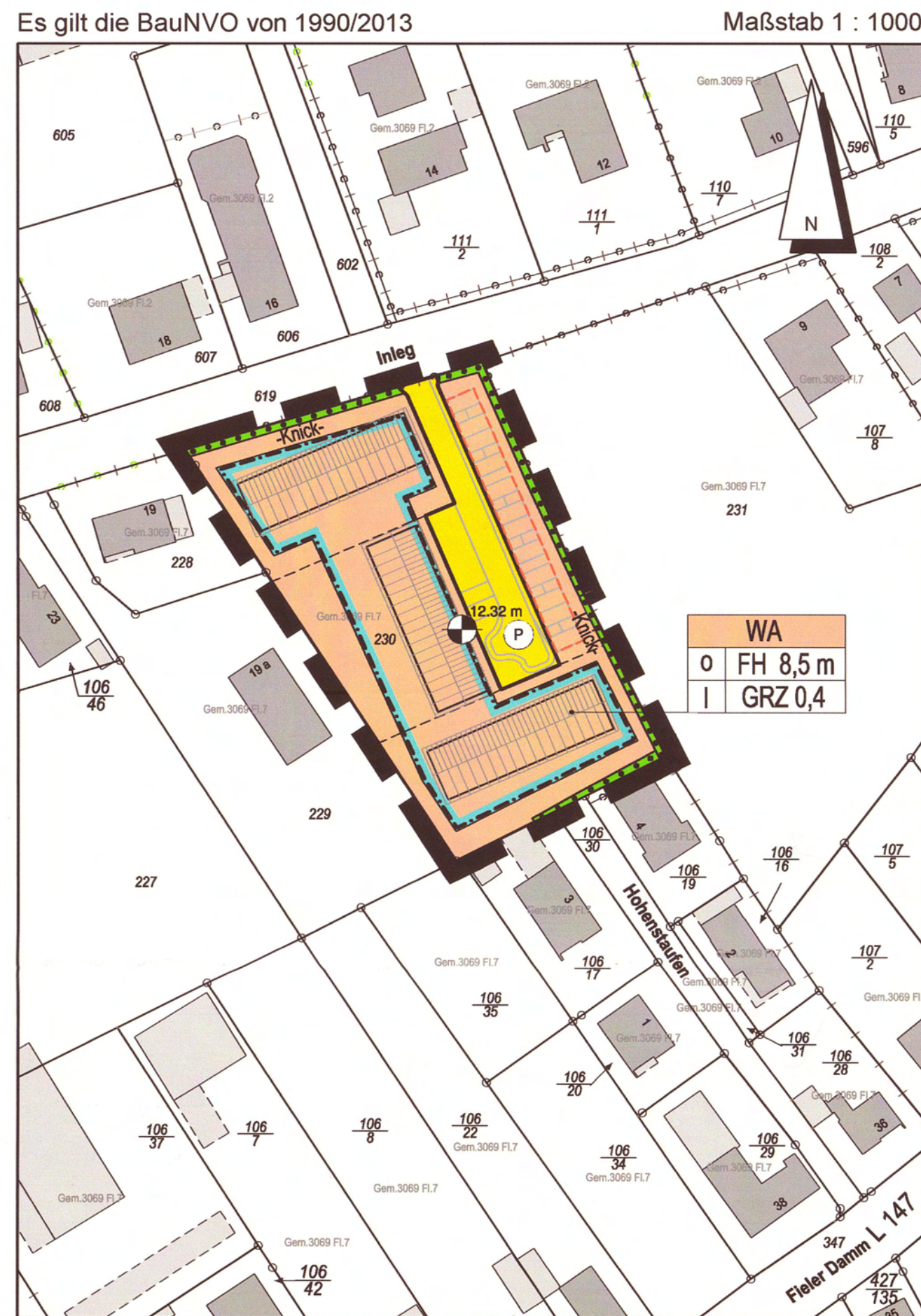
Präambel

Aufgrund des § 10 des BauGB wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 04.12.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 "Seniorenwohnen" für das Gebiet "südlich der Straße Inleg und nördlich der Straße Hohenstaufen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.09.2013 bis 19.09.2013 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 21.08.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 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 10.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.09.2013 bis 22.10.2013 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.09.2013 bis 19.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.12.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.12.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Nordhastedt, den 20.01.2014
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 8.10.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Heide, den 8.01.2014
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Nordhastedt, den 20.01.2014
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 30 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 03.01.2014 bis 10.01.2014 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften 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 11.01.2014 in Kraft getreten.
Nordhastedt, den 20.01.2014
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

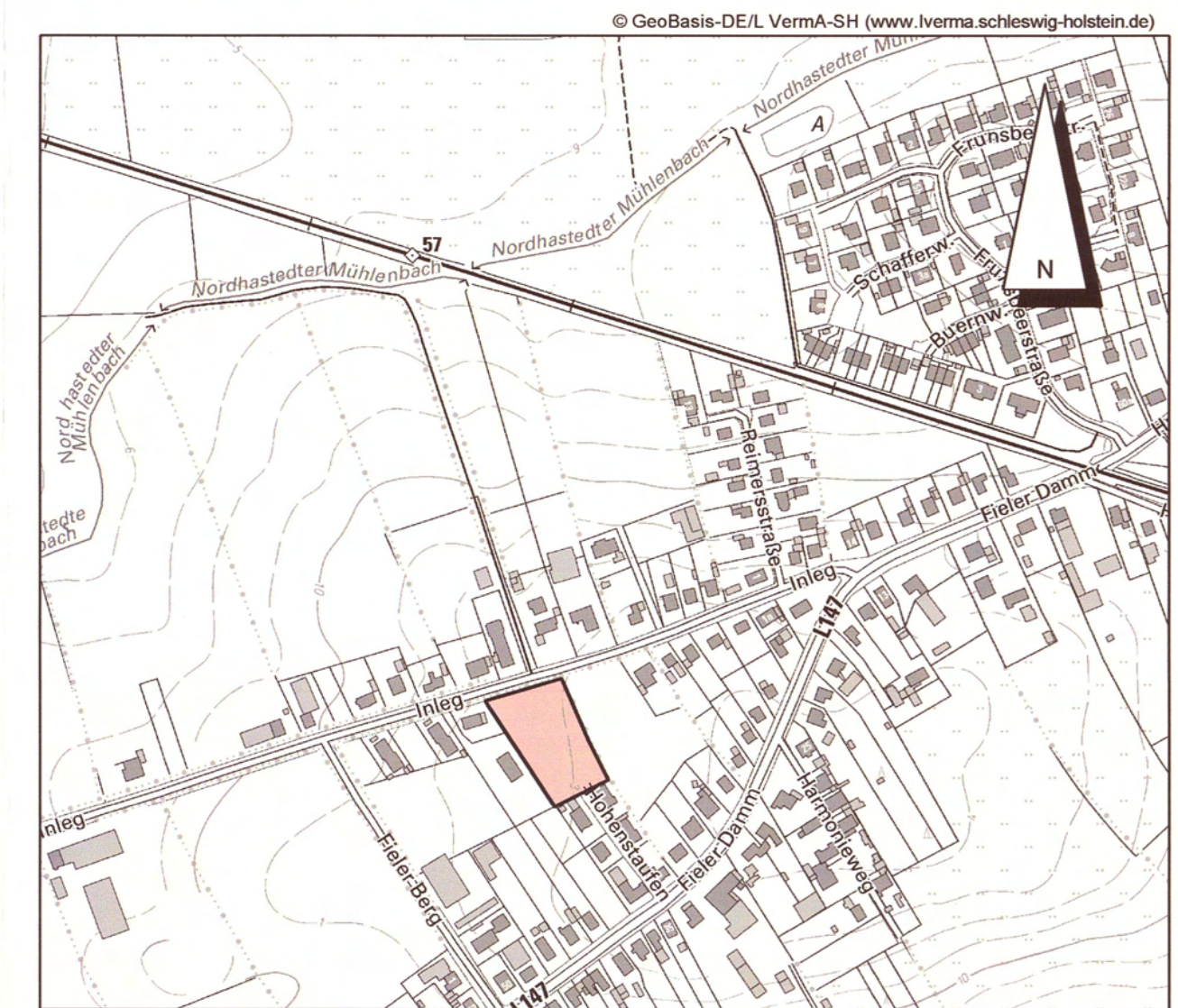
Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier maximal 0,4	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 8,5 m	Firsthöhe, hier maximal 8,5 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
12,32 m	Höhenbezugspunkt über NN, hier 12,32 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (1) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
□	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
P	private Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
—	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
—	vorhandener und zu erhaltener Knick	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

Text (Teil B)

- HÖHENBEZUGSPUNKTE**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)
Höhenbezugspunkt für die maximale Firsthöhe der Gebäude ist der im Plan verzeichnete Vermessungspunkt von 12,32 m über NNH.
- ABSTAND ZU KNICKS**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Zum Schutz der vorhandenen Knicks sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen nach § 12 und § 14 (1) BauNVO sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen in einem Abstand von 2 m zur festgesetzten Begrenzung des Knicks (Knickfuß) unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedigungen.
- ERHALTUNG UND SCHUTZ VON KNICKS**
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind je laufendem Meter Knick mit mindestens 2 heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Übersichtskarte



Satzung der Gemeinde Nordhastedt über den Bebauungsplan Nr. 30 „Seniorenwohnen“

für das Gebiet

"südlich der Straße Inleg und nördlich der Straße Hohenstaufen"

Dithmarschenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp