

Satzung der Gemeinde Nordhastedt über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Pferdewirtschaft" für das Gebiet „150 m nördlich der Gaushomer Straße, ehemaliger Claßen-Platz“

Präambel

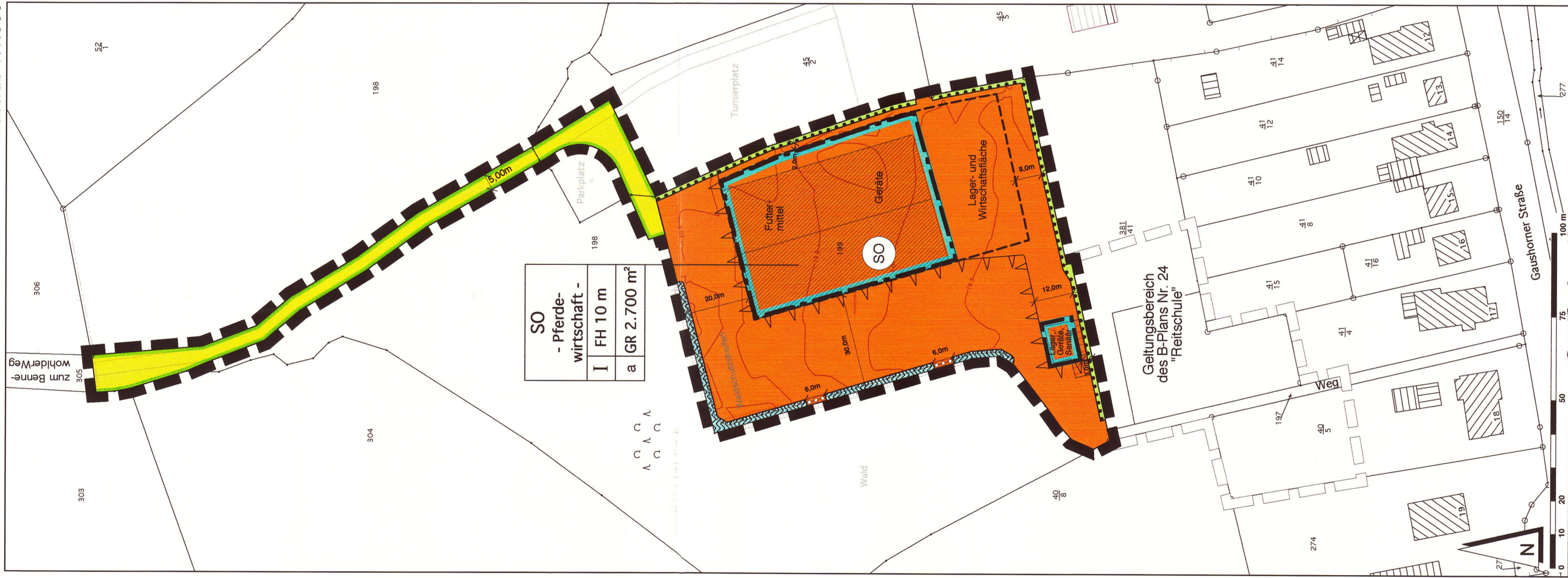
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 02.03.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 „Pferdewirtschaft“ für das Gebiet „150 m nördlich der Gaushomer Straße, ehemaliger Claßen-Platz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.09.2009. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.03.2010 bis 17.03.2010 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 28.09.2009 durchgeführt. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 30.08.2009 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 10.02.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 09.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben während der Dienstzeiten in der Zeit vom 18.03.2010 bis 20.04.2010 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, vom 10.03.2010 bis 17.03.2010 durch Aushang ortsbüchlich bekannt gemacht. Aufgrund von Änderungen der Planzeichnung wurde von der Gemeindevertretung am 19.05.2010 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erneut gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben während der Dienstzeiten in der Zeit vom 13.07.2010 bis 16.08.2010 nach § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 05.07.2010 bis 12.07.2010 durch Aushang ortsbüchlich bekannt gemacht. Es wurde im Rahmen der Bekanntmachung jeweils darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Auf die Arten der vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde ebenfalls hingewiesen.
6. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom 05.07.2010 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.03.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.03.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Nordhastedt, den 02.03.2011
Bürgermeister
9. Der katastermäßige Bestand am 02.03.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschämigt. Ausgeschlossen sind die Höhenangaben. Meldorf, den 02.03.2011
Dipl.-Ing. Tilmann Oltmann, Katasteramt
10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Nordhastedt, den 02.03.2011
Bürgermeister
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 25 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 02.03.2011 bis 31.03.2011 durch Aushang ortsbüchlich 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 (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 02.03.2011 im Kraft getreten. Nordhastedt, den 02.03.2011
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93 Maßstab 1:1.000



Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
SO	Sonstiges Sondergebiet - Pferdewirtschaft	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GR 2.700 m ²	Grundfläche mit Flächenanlagabe	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 10 m	Firsthöhe über Oberkante Gelände, hier maximal 10 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (4) BauNVO
[Symbol]	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
[Symbol]	private Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Grabenverrohung unterirdisch	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
[Symbol]	Wasserflächen (Graben)	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
[Symbol]	Nachrichtliche Übernahme vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 9 (6) BauGB
[Symbol]	Waldschutzstreifen	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
[Symbol]	§ 24 (2) LWaldG	

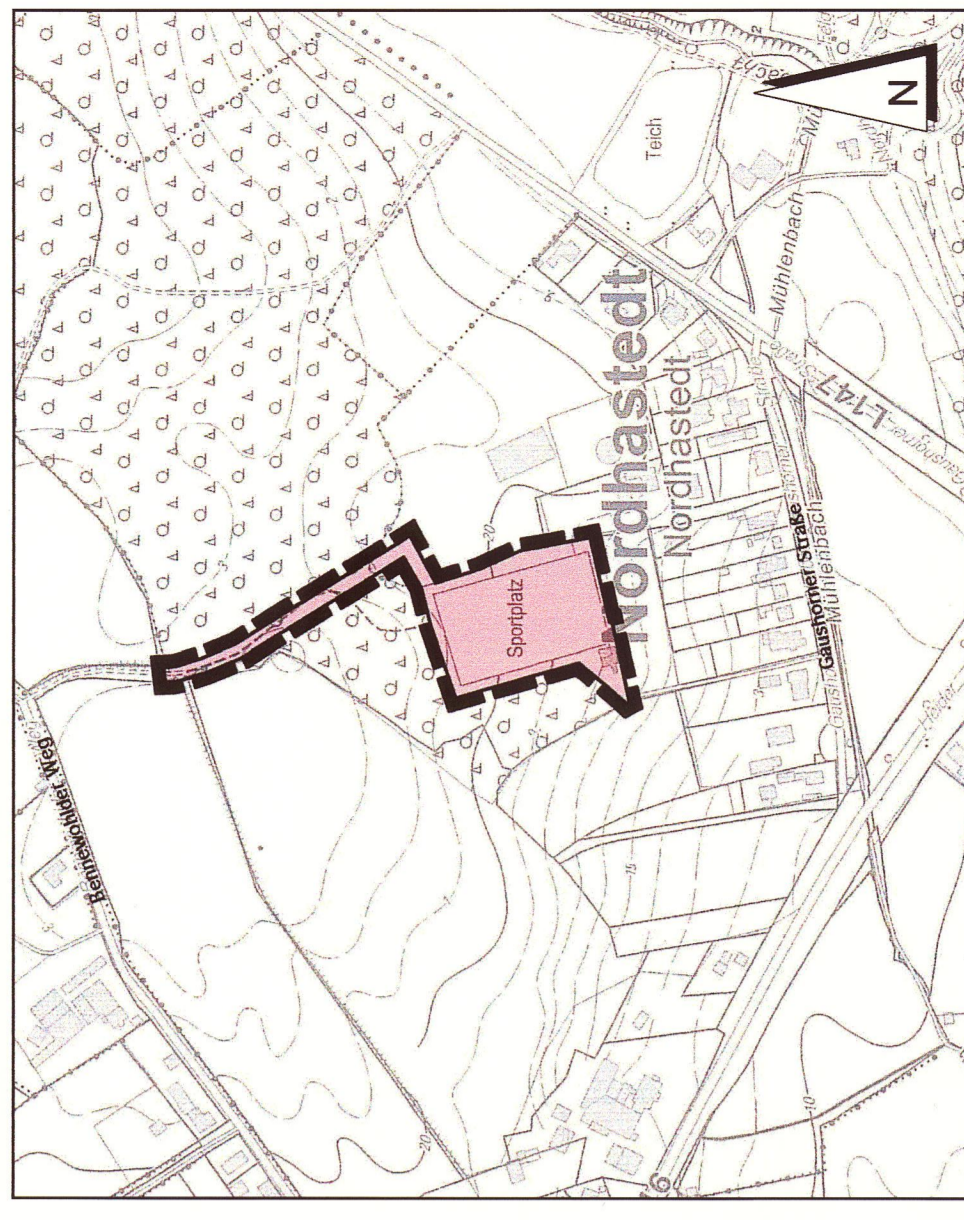
Darstellungen ohne Normcharakter

- geplantes Gebäude
- vorhandenes Gebäude
- Höhenschichtlinien hier: 19 m über NN (DHHN92)
- Umgrenzung für die Lager- und Wirtschaftsfläche im Sondergebiet

Text (Teil B)

1. **SONDERGEBIET -PFERDEWIRTSCHAFT-** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Das Sondergebiet -Pferdewirtschaft- dient der Erweiterung des östlich bestehenden Pferdewirtschaftsbetriebes um zusätzliche Wirtschaftsgebäude und -flächen, die nicht wesentlich stören.
Zulässig sind:
1. Gebäude für Futtermittel und Gerätschaften,
2. Lager- und Wirtschaftsflächen.
2. **HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)
Die Firsthöhe der Gebäude (maximale Gebäudehöhe) bezieht sich auf das natürliche Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung). Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.
3. **ABWEICHENDE BAUWEISE** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
Im Rahmen abweichender Bauweise sind Gebäude in offener Bauweise ohne die Längsbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO zulässig.
4. **FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**
- **KNICKSCHUTZ** - (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Im Abstand von mindestens 2 m zu den vorhandenen Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf dem Baugrundstück unzulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Zulässig ist das Errichten von Einzäunungen.
5. **GRABENVERROHRUNG** (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
Als Ausnahme ist es zulässig, die in der Planzeichnungsverordnung festgesetzte Grabenverrohrung an anderen Standorten zu realisieren, wenn die Gesamtlänge der Verrohrung das Längenmaß von 12,0 m nicht überschreitet.

Übersichtskarte



Stand: 19.10.2010

Maßstab 1:5.000

Satzung der Gemeinde Nordhastedt über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Pferdewirtschaft" für das Gebiet „150 m nördlich Gaushomer Straße, ehemaliger Claßen-Platz“