

Satzung der Gemeinde Nordhastedt über den Bebauungsplan Nr. 36

für das Gebiet „südlich der Straße Inleg zwischen den Grundstücken Inleg 9 und 17 a bis I nördlich der Bebauung Fieler Damm (L 147)“
(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

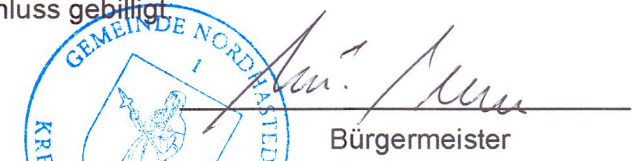
Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 27.10.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 für das Gebiet „südlich der Straße Inleg zwischen den Grundstücken Inleg 9 und 17 a bis I nördlich der Bebauung Fieler Damm (L 147)“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.02.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.02.2020 bis 25.02.2020.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 17.02.2021 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.02.2021 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 36 und die 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 06.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 06.05.2021 bis 07.06.2021 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, in der Zeit vom 28.04.2021 bis 06.05.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-heider-umland.de ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.10.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.10.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

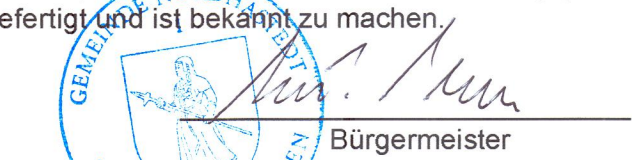
Nordhastedt, den 24.11.2021


Bürgermeister

Heide, den 16. NOV. 2021


Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Nordhastedt, den 24.11.2021

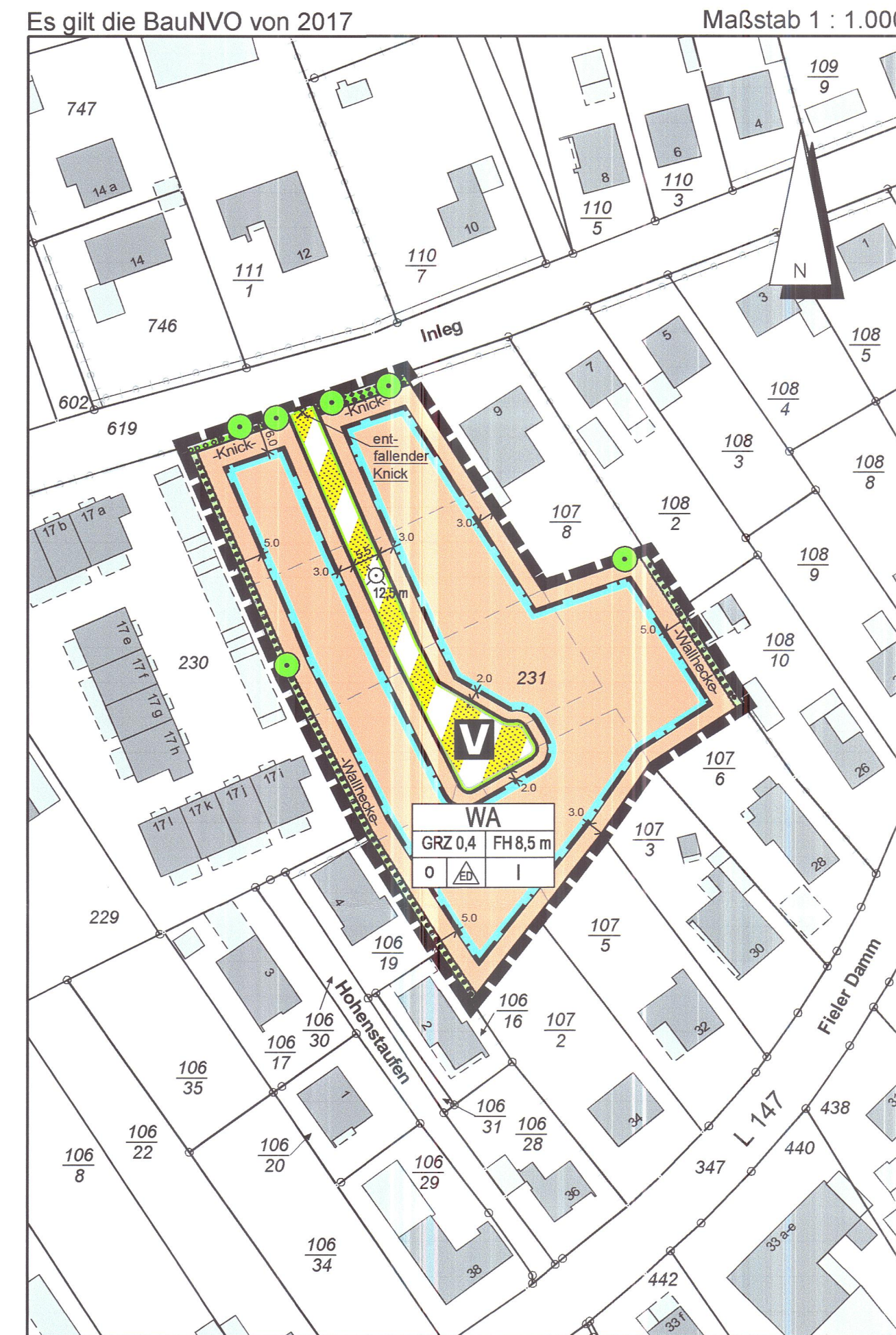

Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 36 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 05.01.2022 bis 13.01.2022 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 (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 13.01.2022 in Kraft getreten.

Nordhastedt, den 02.02.2022


Bürgermeister
















Planzeichnung (Teil A)



Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Nordhastedt - Flur 7
GeoBasis-DE/LVermGeo SH: Alkis, Stand 30.03.2021

Zeichenerklärung

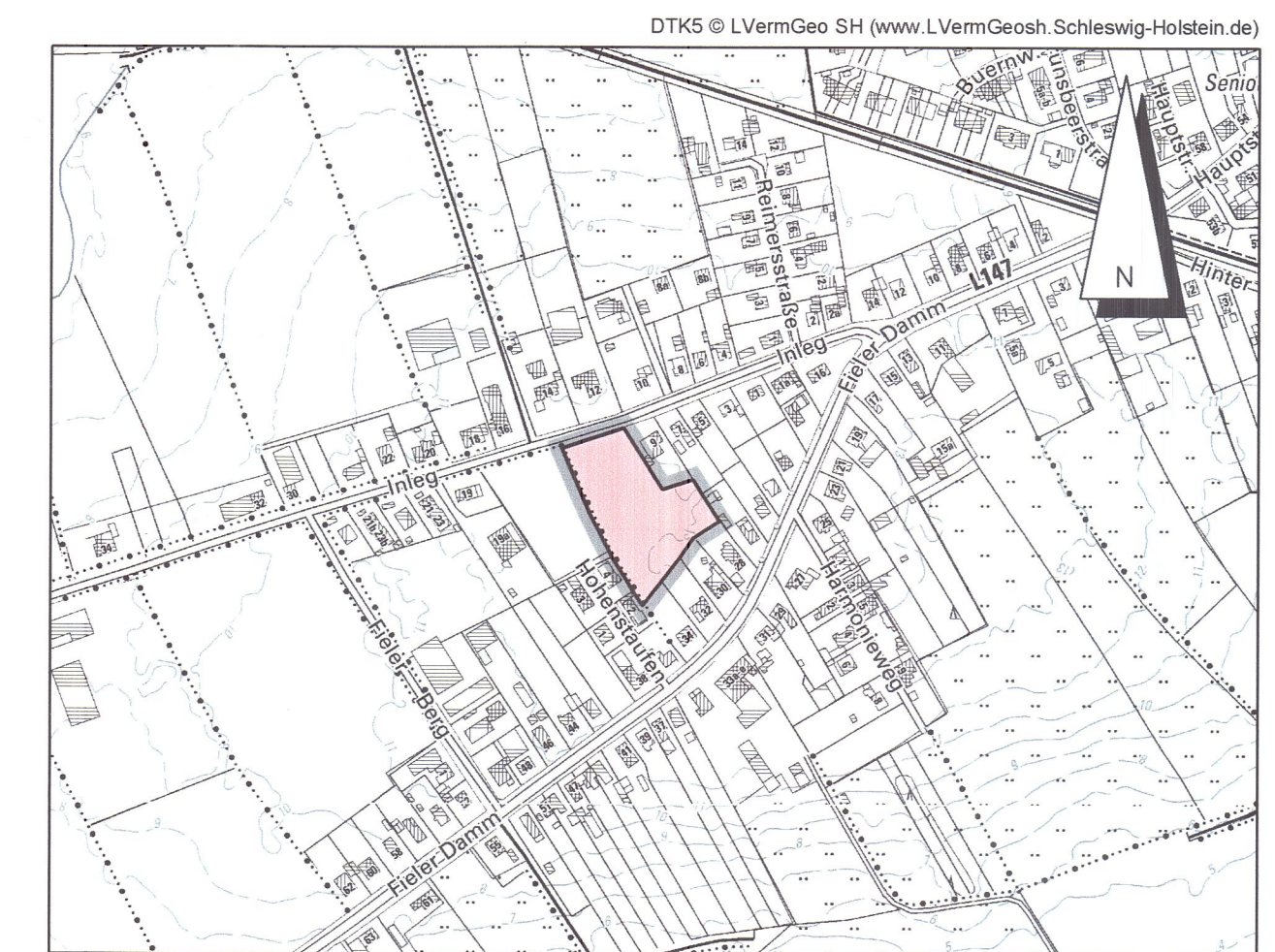
Festsetzungen

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 § 16 (2) BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 8,5 m	Firsthöhe, hier maximal 8,5 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB § 16 (2) BauNVO
	Höhenbezugspunkt über NHN, hier 12,5 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 18 (1) BauGB § 18 (1) BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2) BauGB § 22 (2) BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2) BauGB § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	private Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Wallhecke -	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Darstellungen ohne Normcharakter	
	entfallender Knick	
	geplante Grundstücksgrenze	

Text (Teil B)

- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO)
Höhenbezugspunkt für die maximale Firsthöhe der Gebäude ist der im Plan verzeichnete Vermessungspunkt von 12,5 m über NHN.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - KNICKSCHUTZSTREIFEN -**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von 3,0 Metern zu den festgesetzten Begrenzungen der bestehenden Knicks und Wallhecken sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Aufschüttungen sind unzulässig.
- VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
(§ 9 (1) Nr. 14 und 15 BauGB)
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der Grundstücke zu versickern.
- PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE**
 - Neuanlage eines Knicks**
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- ist ein Knickwall anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
 - Erhaltung von Knicks**
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB, § 9 (4) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
 - Erhaltung von Hecken**
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
Die vorhandenen Wallhecken sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Übersichtskarte



Stand: 08.10.2021

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Nordhastedt über den Bebauungsplan Nr. 36

für das Gebiet

„südlich der Straße Inleg zwischen den Grundstücken Inleg 9 und 17 a bis I nördlich der Bebauung Fieler Damm (L 147)“

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

