

SATZUNG DER GEMEINDE STELLE-WITTENWURTH ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET "SÜDWESTLICH DER BAHNSTRECKE HAMBURG-WESTERLAND, NORDWESTLICH DER GEMEINDEGRENZE WEDDINGSTEDT UND SÜDÖSTLICH DER STRAÙE "ZUR STELLER BURG"

M. 1:1000



Brede Wisch

99/4

94/4

108/6

Kreis Dithmarschen, Gemeinde Stelle-Wittenwurth, Gemarkung Wittenwurth, Flur 6

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.10.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.04.2019 bis 18.04.2019 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 08.07.2019 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 15.05.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 08.07.2019 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 28.08.2019 bis 02.10.2019 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 19.08.2019 bis 27.08.2019 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-heider-umland.de“ ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 16.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Stelle-Wittenwurth, den 21.09.2020 Bürgermeister

Basenwurthkrug TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



ZEICHENERKLÄRUNG:

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
SO -PV-	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikfreifläche -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
GR 6.000 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche als Flächenangabe mit Höchstmaß, z.B. 6.000 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
---	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
---	Baugrenze	
---	Sonstige Planzeichen	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

96/4	Flurstücksbezeichnung, z.B. 96/4
---	Flurstücksgrenze, vorhanden
---	PV-Module
---	Zaunanlage

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Heide, den 20.01.2020

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.10.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.10.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Stelle-Wittenwurth, den 27.04.2020

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Stelle-Wittenwurth, den 10.07.2020

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 bis 28.08.2020 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 mit ihm am 20.08.2020 in Kraft getreten.
Stelle-Wittenwurth, den 16.08.2020

TEIL B: TEXT

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

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

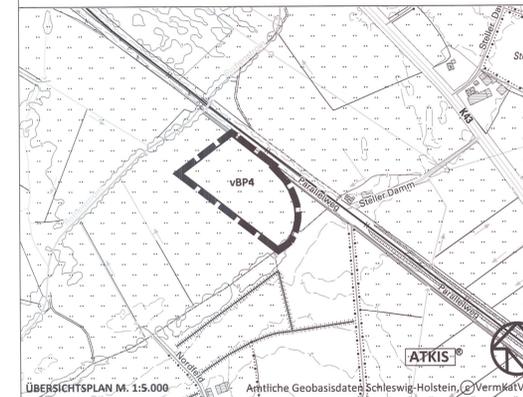
Zulässig sind:

- Beweidung,
- Photovoltaikanlagen
- Einfriedungen.

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. 3,50 m über der Oberkante Gelände festgesetzt. Einfriedungen sind bis max. 2,20 m über OK Gelände zulässig.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.10.2019 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "südwestlich der Bahnstrecke Hamburg-Westerland, nordwestlich der Gemeindegrenze Weddingstedt und südöstlich der Straße "Zur Steller Burg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE STELLE-WITTENWURTH ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

FÜR DAS GEBIET "SÜDWESTLICH DER BAHNSTRECKE HAMBURG-WESTERLAND, NORDWESTLICH DER GEMEINDEGRENZE WEDDINGSTEDT UND SÜDÖSTLICH DER STRAÙE "ZUR STELLER BURG"

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss Oktober 2019



PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Lohrer Weg 4 • 25746 Heide
Tel.: 0482/7306 • Fax: 0482/7309
www.planungsgruppe.de