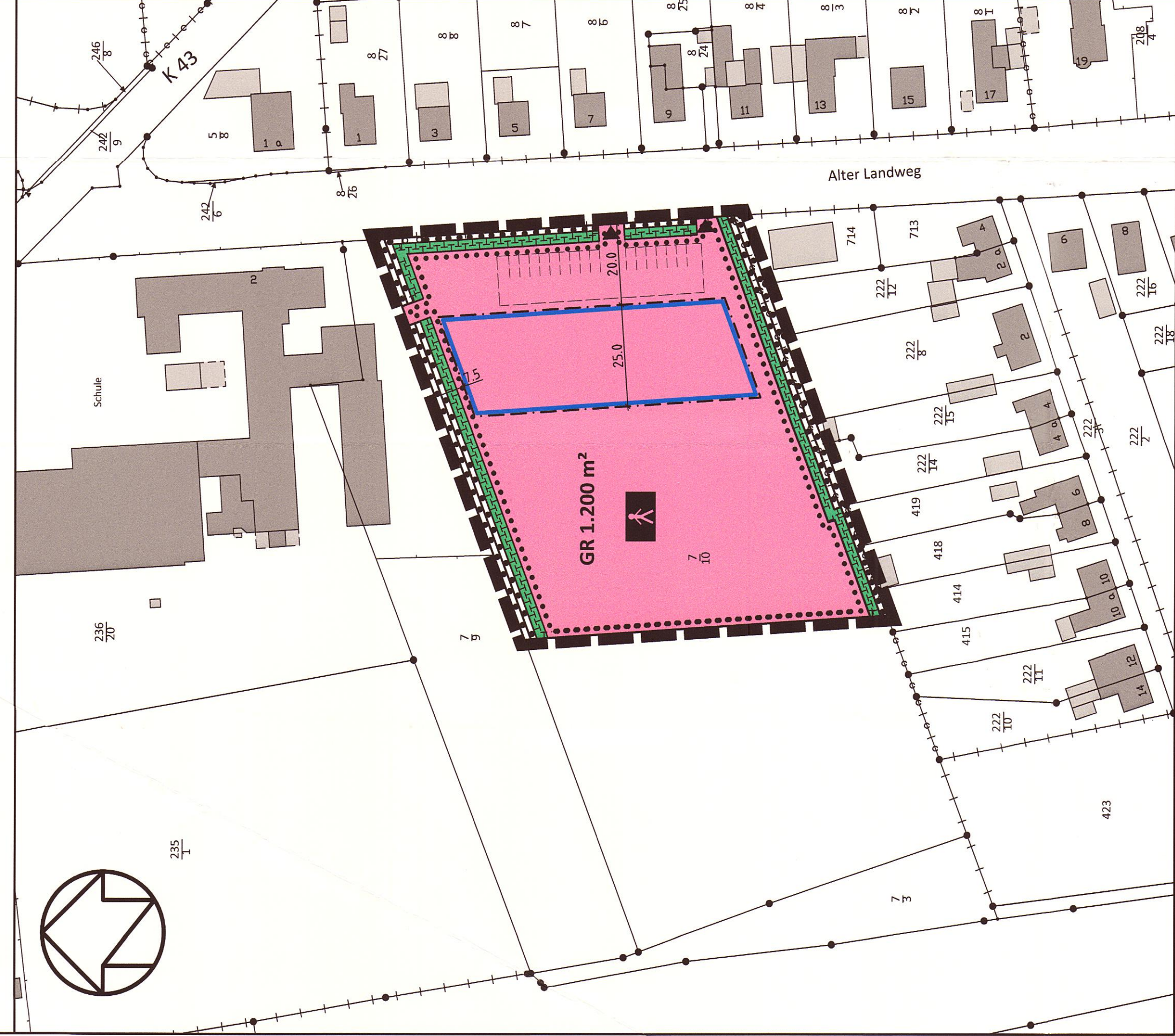


SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES VORHANDENEN KINDERGARTENS, WESTLICH DES ALTEN LANDWEGES UND ÖSTLICH DER BAHNLINIE HAMBURG-WESTERLAND"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000




Kreis Dithmarschen, Gemeinde Weddingstedt, Gemarkung Weddingstedt, Flur 4
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.-09.-2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 07.-09.-2016 bis 14.-09.-2016 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.-09.-2016 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 27.-07.-2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.-09.-2016 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 27.-10.-2016 bis 28.-11.-2016 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsrunde von allen Interessierten schriftlich oder zur Urkundenschein, in der Zeit vom 25.-10.-2016 bis 26.-10.-2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 18.-10.-2016 / 16.-11.-2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Weddingstedt, den 01.03.2017

 BÜRGERMEISTER

7. Der katastermäßige Bestand am 21.12.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Heide, den 17.01.2017

 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

- Maß der baulichen Nutzung
 GR 1.200 m²
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
- Ein- bzw. Ausfahrten
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf
 § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



- Flächen für den Gemeinbedarf
 Kindergärten
 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knick-
 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 § 9 Abs. 7 BauGB


II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksbezeichnung, z.B. 7/10
 geplante Stellplatzflächen

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

vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume
 § 21 UmwSchG

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.-12.-2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.-12.-2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 Weddingstedt, den 01.03.2017

 BÜRGERMEISTER
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
 Weddingstedt, den 01.03.2017

 BÜRGERMEISTER

11. 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 06.02.2017 bis 11.02.2017 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzierung von Verfahrens- und Verwaltungsakten durch die Gemeindevertretung zu beanstanden, hingewiesen worden. Auf die rechtswirksamen Einsprüche (§ 44 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen, das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 11.02.2017 in Kraft getreten.
 Weddingstedt, den 22.02.2017

 BÜRGERMEISTER

TEIL B: TEXT

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

Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen (Nebenanlagen) sind bis zu 1.200 m² allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

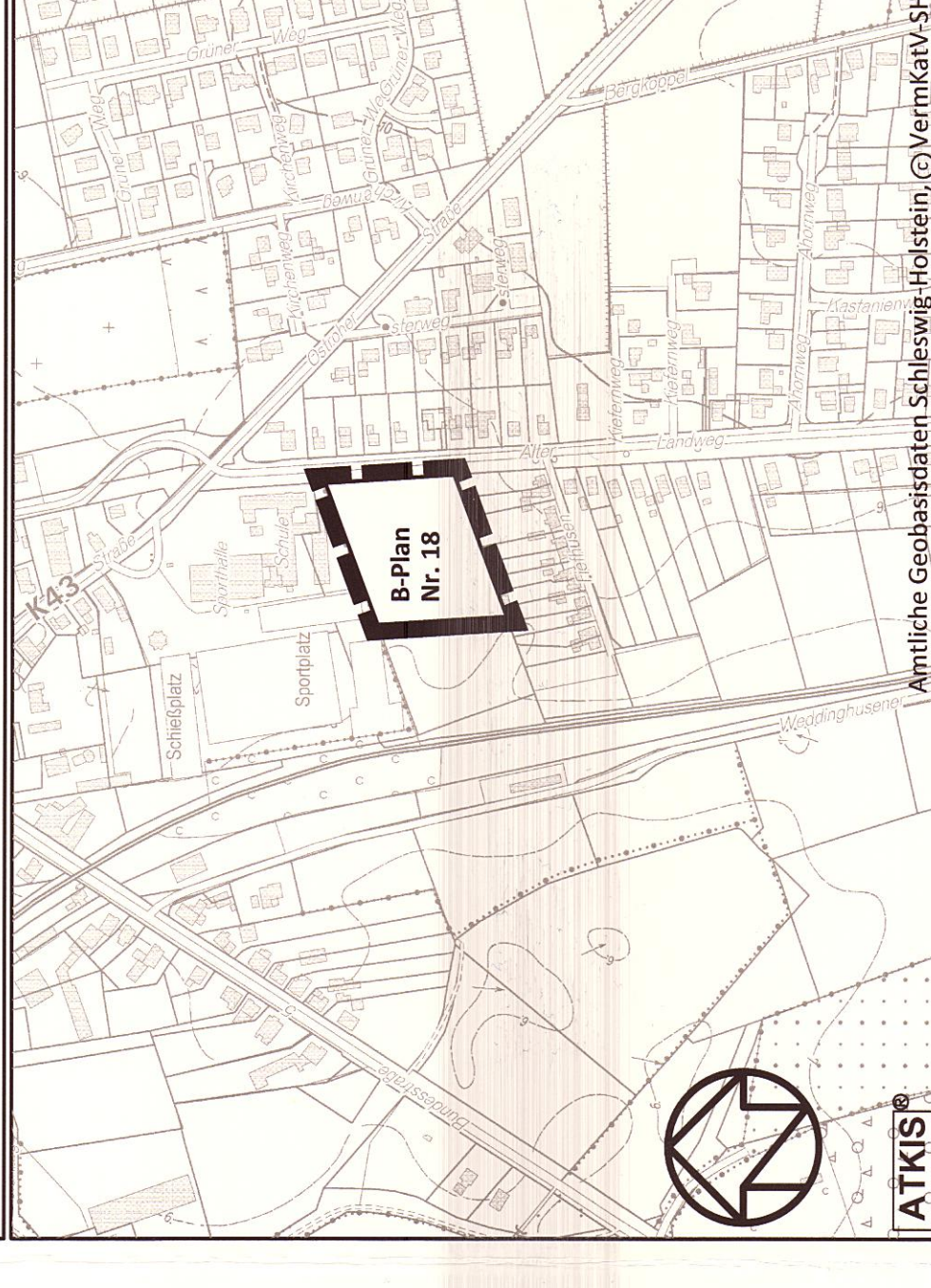
- 2.1 Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Geländeoberfläche festgesetzt.
- 2.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über oberflache Erdgeschossfußböden (Rohbau) wird mit 5,00 m festgesetzt.

3. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Knickschutz
 Die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicks außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. März bis zum 28. Februar im 10.-15-jährigen Umlauf sowie die Beseitigung von Schäden, Mäulern, Überhältern ein zu erhalten. Das Bepflanzen der Knickswälle mit nicht heimischen Arten ist nicht zulässig.
 Im Abstand von 2,5 m vom Knickfuß aus gemessen ist
 - die Versegelung des Bodens,
 - die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
 - die Einbringung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art und
 - die Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
 nicht zulässig.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.-12.-2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet "südlich des vorhandenen Kindergartens, westlich des Alten Landweges und östlich der Bahnlinie Hamburg-Westerland", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES VORHANDENEN KINDERGARTENS, WESTLICH DES ALTEN LANDWEGES UND ÖSTLICH DER BAHNLINIE HAMBURG-WESTERLAND"



ÜBERSICHTSPLAN
 M. 1:5000