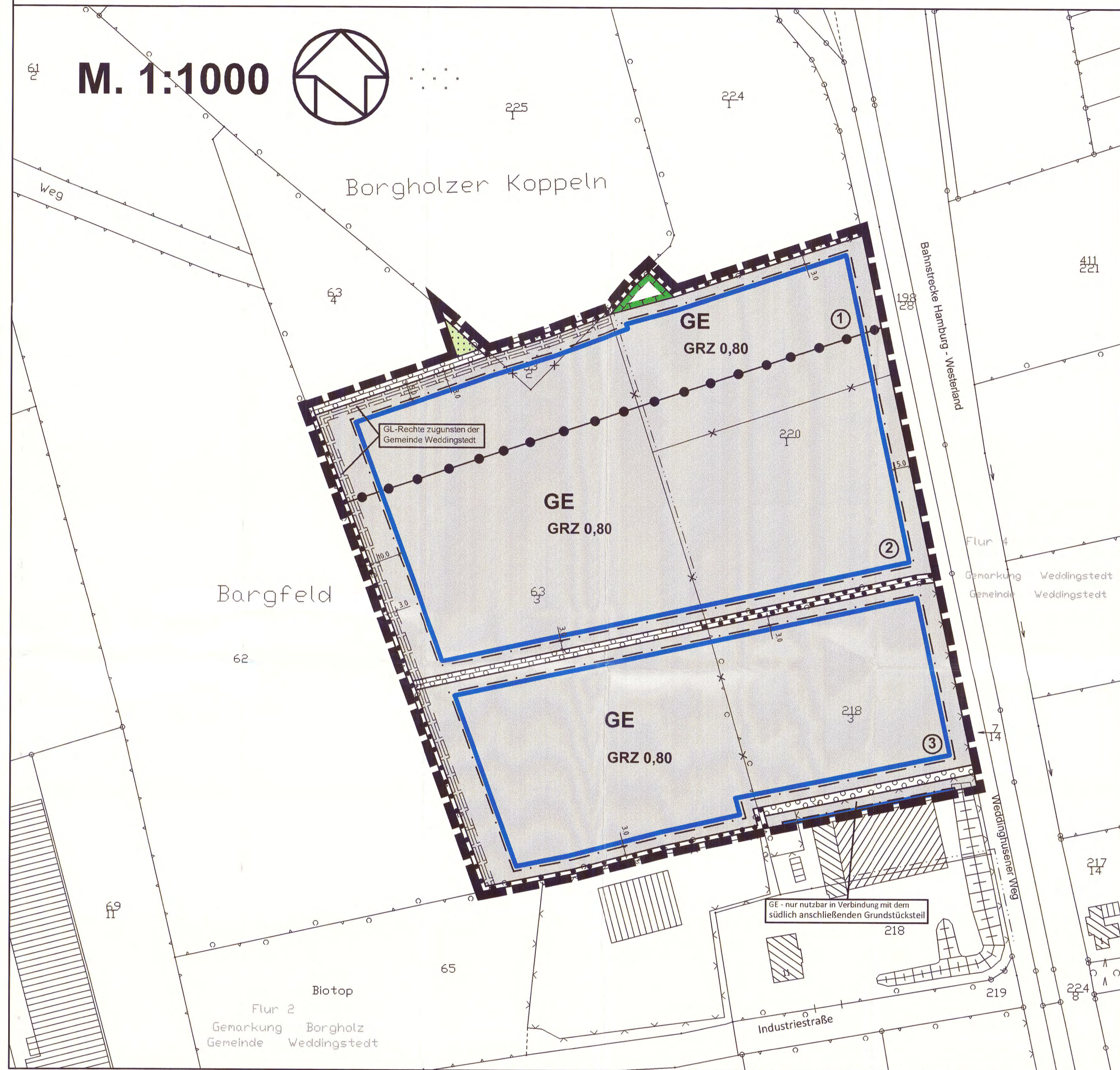


# SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 6. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER INDUSTRIESTRASSE, WESTLICH DES WEDDINGHUSENER WEGES"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



### ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990</b>		
GE	Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
GRZ 0,80	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,80	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
---	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
■	Flächen für die Landwirtschaft landwirtschaftliche Nutzfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
■	Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
■	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
■	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
---	mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO
<b>II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
63/3	Flurstücksbezeichnung, z.B. 63/3	
---	vorhandene Flurstücksgrenzen	
---	entfallende Flurstücksgrenzen	
①	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1	
---	Gemarkungsgrenze	
<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)</b>		
---	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21 - 09 - 2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, 6. Änderung für das Gebiet "nördlich der Industriestraße, westlich des Weddinghusener Weges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL B: TEXT

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 2 BauNVO
    - Einzelhandelsbetriebe
    - unzulässig.
    - Ausnahme: Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben bis zu einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfläche; der Einzelhandelsbetrieb muss dem Hauptbetrieb in Größe und Baumasse untergeordnet sein.
  - Innerhalb des festgesetzten Baugrundstückes Nr. 1 sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 3 BauNVO
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
    - Vergnügungsstätten
    - unzulässig.
  - Innerhalb der festgesetzten Baugrundstücke Nr. 2 und Nr. 3 sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 3 BauNVO
    - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
    - Vergnügungsstätten
    - unzulässig.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe) wird mit max. 12,00 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

Ausnahme: Für Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen sowie Antennen einschließlich Antennenträgern ist ausnahmsweise eine Höhe von max. 25,00 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche zulässig.
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Knicks mit einer Höhe von 1,0 - 1,2 m, einer Basisbreite von 3,0 m und einer Kronenbreite von 1,5 m herzustellen.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

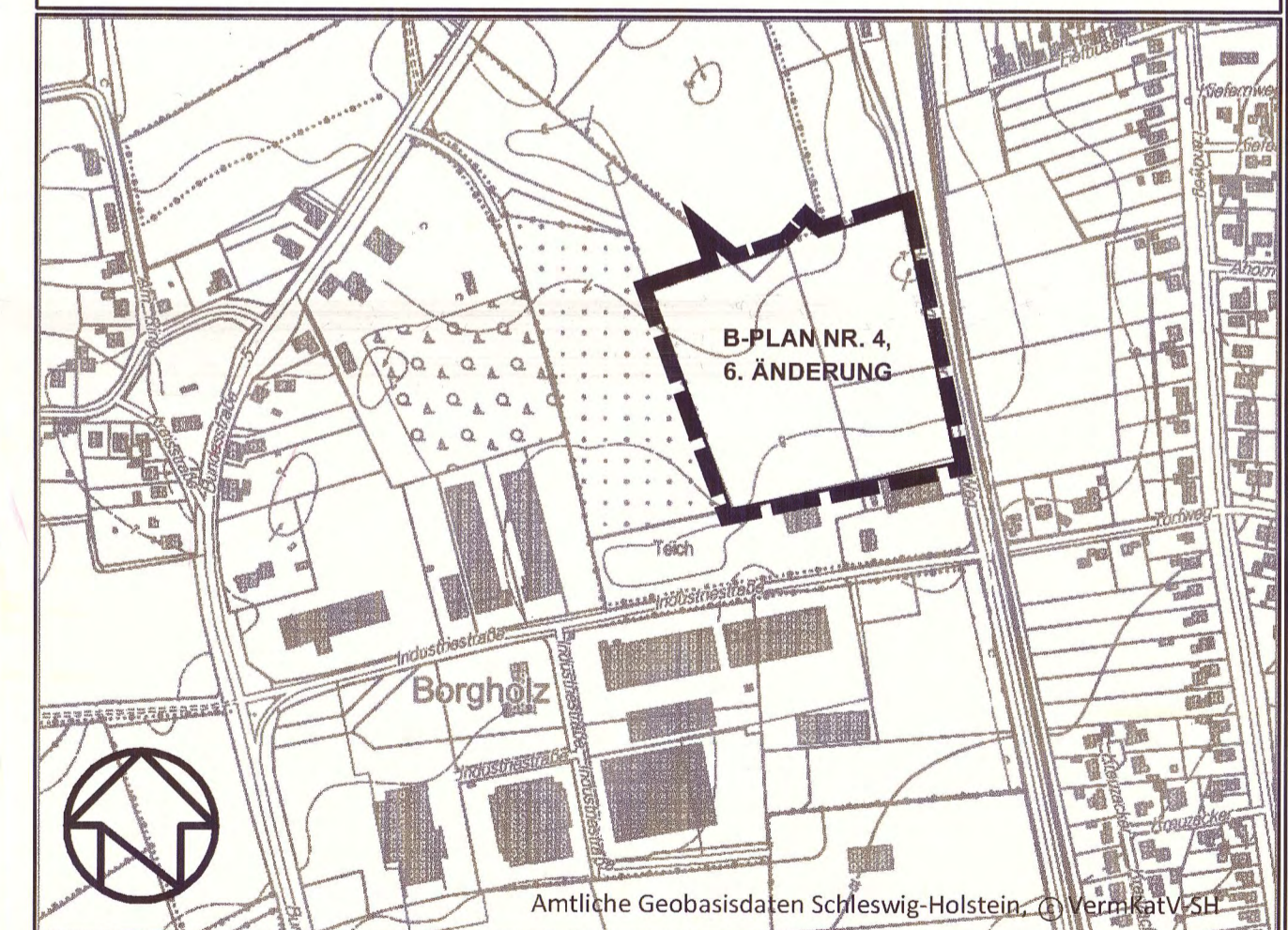
Knickschutz  
Die dargestellten Knicks mit ihren Überhältern sind zu erhalten. Im Abstand von 1,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist

  - die Versiegelung des Bodens mit wasserundurchlässigen Materialien,
  - die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
  - die längerfristige Lagerung von organischen oder unorganischen Materialien aller Art nicht zulässig.

- Kreis Dithmarschen, Gemeinde Weddingstedt, Gemarkung Borgholz, Flur 2, Gemarkung Weddingstedt, Flur 4
- Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 23 - 12 - 2009
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16 - 03 - 2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20 - 04 - 2011 bis 28 - 04 - 2011 erfolgt.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 16 - 03 - 2011 durchgeführt.
  - 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 19 - 05 - 2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat am 16 - 03 - 2011 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29 - 04 - 2011 bis 31 - 05 - 2011 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 20 - 04 - 2011 bis 28 - 04 - 2011 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 19 - 04 - 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Weddingstedt, den 30.01.2012
  - Der katastermäßige Bestand am 17. NOV. 2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Meldorf, den 10. NOV. 2011
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21 - 09 - 2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21 - 09 - 2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Weddingstedt, den 30.01.2012
  - 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 01.02.2012 bis 03.02.2012 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 mithin am 03.02.2012 in Kraft getreten. Weddingstedt, den 16.02.2012

## SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT

### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 6. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER INDUSTRIESTRASSE, WESTLICH DES WEDDINGHUSENER WEGES"



ÜBERSICHTSPLAN  
M. 1:5000

Amtl. Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © Verat AG 2011