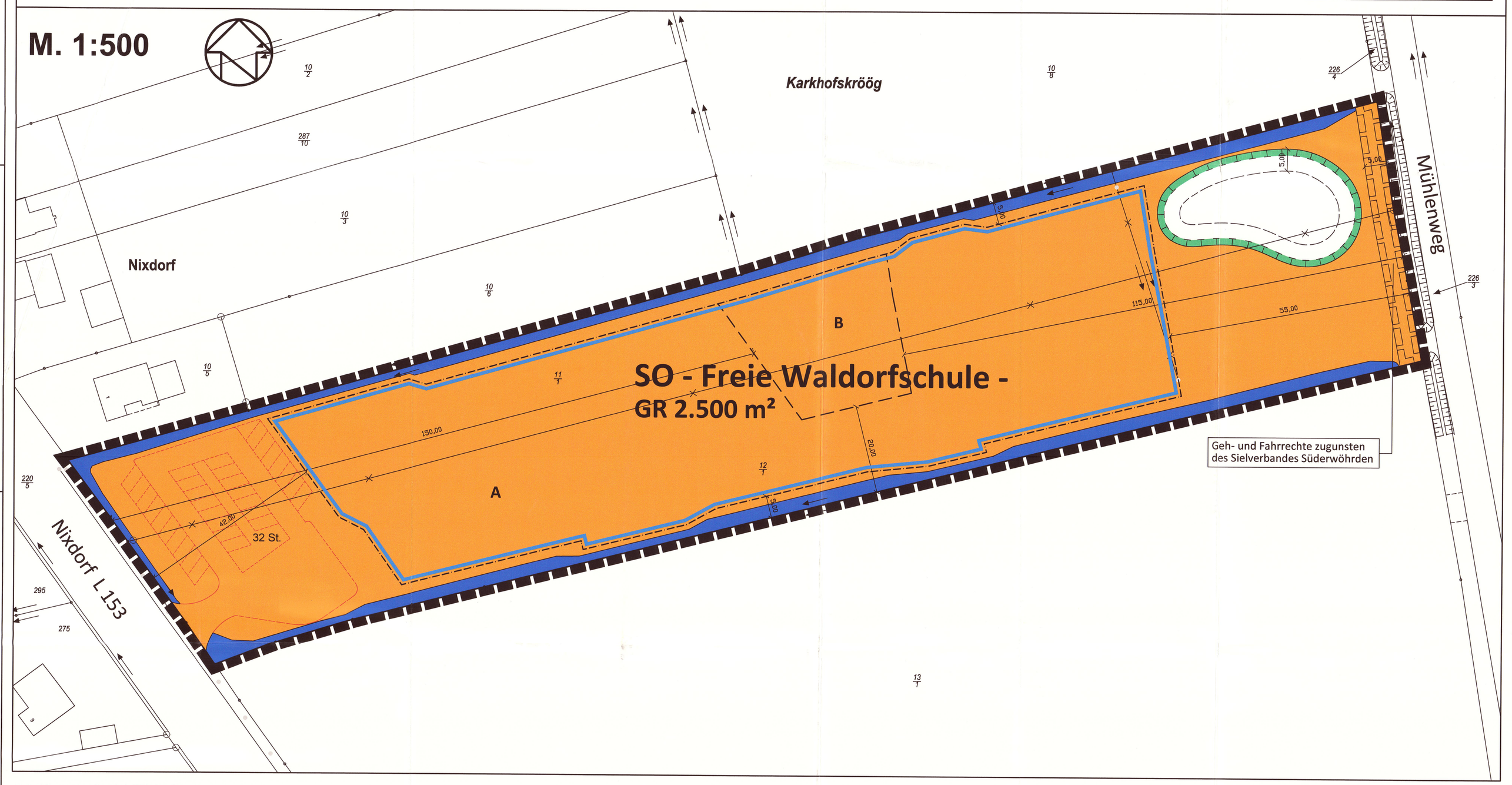
SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15
FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES FRIEDHOFES, ÖSTLICH DER NIXDORF ALLEE (L153) UND WESTLICH DES MÜHLENWEGES"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:500



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Wöhrden, Gemarkung Wöhrden, Flur 4

Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 26 - 09 - 2011

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet - Freie Waldorfschule -	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GR 2.500 m²	Grundfläche als Höchstmaß, z. B. 2.500 m²	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
	Graben	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur 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 - Teich -	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
32 St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten des Sielverbandes Süderwöhrden	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
12/1	Flurstücksbezeichnung, z.B. 12/1	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftige entfallene Flurstücksgrenzen	
32	Anzahl der Stellplätze, z.B. 32 Stk.	
A	Ordnungsnummer der überbaubaren Grundstücksfläche	
	Teilungslinie der überbaubaren Grundstücksfläche	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01 - 11 - 2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet "Nördlich des Friedhofes, östlich der Nixdorf Allee (L153) und westlich des Mühlenweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

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

Sonstige Sondergebiete - SO -

1.1 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet - SO - dient der Unterbringung einer Waldorfschule.

Zulässig sind:

- Schulgebäude einschließlich zuzuordnender Werkstattgebäude, Küchengebäude, Versammlungsräume, Werkhallen,
- Kindergarten,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

1.2 Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 2 aufgeführten Anlagen ist bis zu einer maximalen Versiegelung von 8.000m² der Gesamtgrundfläche allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

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

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

Für die überbaubaren Grundstücksflächen mit den nachfolgenden Ordnungsnummern werden die folgenden maximalen zulässigen Höhen festgesetzt:

A: 10,0 m

B: 15,0 m

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06 - 09 - 2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18 - 07 - 2012 bis 26 - 07 - 2012 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26 - 04 - 2012 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 23 - 04 -2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 26 - 04 - 2012 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 - 07 - 2012 bis 28 - 08 - 2012 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 18 - 07 - 2012 bis 26 - 07 - 2012 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 17 - 07 - 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wöhrden, den 06.12.2012 BÜRGERMEISTER

GEMEINDE WÖHRDEN KREIS DITHMARSCHEN

31. AUG. 2011

7. Der katastermäßige Bestand am ~~13 - 11 - 2012~~ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Husum, den 28. NOV. 2012

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01 - 11 -2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01 - 11 -2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

Wöhrden, den 06.12.2012 BÜRGERMEISTER

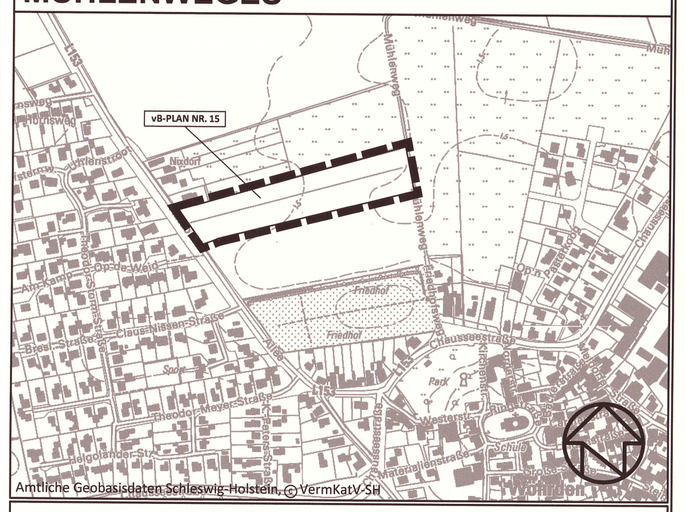
GEMEINDE WÖHRDEN KREIS DITHMARSCHEN

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 10.12.2012 bis 17.12.2012 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 18.12.2012 in Kraft getreten.

Wöhrden, den 20.12.2012 BÜRGERMEISTER

GEMEINDE WÖHRDEN KREIS DITHMARSCHEN

SATZUNG DER GEMEINDE WÖHRDEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES FRIEDHOFES, ÖSTLICH DER NIXDORF ALLEE (L153) UND WESTLICH DES MÜHLENWEGES"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000