

Gemeinde Bergewörden

(Kreis Dithmarschen)

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

für das Gebiet

„Wochenendhausgebiet Bergewörden an der Eider
- Siem'sche Weide -“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 23.11.2023

Satzung

Auftraggeber

Gemeinde Bergewörden
über Bernd Wilke
Süderstraße 37, 25788 Delve

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Gemeinde Bergewörden

(Kreis Dithmarschen)

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

für das Gebiet

**„Wochenendhausgebiet Bergewörden an der Eider
– Siem'sche Weide -“**

Satzung

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom 12.12.2023 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen mit Nebenbestimmungen und Hinweisen vom 26.02.2024 folgende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet „Wochenendhausgebiet Bergewörden an der Eider – Siem'sche Weide -“, bestehend aus der Änderung des Textes (Teil B), erlassen:

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 einschließlich der 1. und 2. Änderung. Das Plangebiet liegt westlich der Dorfstraße (G 68), unmittelbar nördlich der Gemeindegrenze zu Hennstedt und östlich der Eider.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 4/1 bis 4/11, 4/13 bis 4/18, 7/3, 86, 88, 90 bis 100 sowie jeweils Teilstücke der Flurstücke 3/2, 5/1, 7/1, 30 und 101 in der Flur 1 der Gemeinde und Gemarkung Bergewörden. Er ist zudem durch anliegenden Lageplan zum Geltungsbereich bestimmt (Anlage 1). Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.

Bei der Planstraße A des Ausgangsbauungsplans handelt es sich um die heutige Straße ‚Siem'sche Weide‘, bei dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Planweg um die Eidertwiete.

Der Text (Teil B) des Bebauungsplans Nr. 1 einschließlich der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wird für alle Baugebiete im obigen Geltungsbereich in den folgenden Punkten geändert:

Änderung des Textes (Teil B)

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 2 BauNVO)
Im Sondergebiet (SO) – Wochenendhausgebiet – darf die Grundfläche eines Wochenendhauses 70 m² nicht überschreiten.

7. HÖHENLAGE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(§ 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB, § 16 (2) Nr. 4 und (3) BauNVO)
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Wochenendhäuser auf den Baugrundstücken der Sondergebiete (SO) – Wochenendhausgebiet – darf die Höhe von NHN + 2,0 m nicht unterschreiten und die Höhe von NHN + 2,25 m nicht überschreiten.

HINWEIS

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 einschließlich der 1. und 2. Änderung gelten unverändert fort.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeversammlung vom 16.03.2023.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Informationsblatt für das Amt KLG Eider am 21.04.2023.
2. Auf Beschluss der Gemeindeversammlung vom 16.03.2023 wurde nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Gemeindeversammlung hat am 14.06.2023 den Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 27.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert
5. Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 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 abgegeben werden können, am 14.07.2023 durch Veröffentlichung im Informationsblatt für das Amt KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und

die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „<https://www.bob-sh.de/>“ ins Internet eingestellt.

6. Die Gemeindeversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindeversammlung hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus dem Text (Teil B) am 12.12.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bergewörden, den 12.12.2023


Bürgermeister

8. Der Landrat des Kreises hat mit Bescheid vom 26.02.2024 Az.: 221/31 diese Satzung, bestehend aus dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

- ~~9. Die Gemeindeversammlung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az.: bestätigt.~~

~~Bergewörden, den~~

~~Bürgermeister~~

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bergewörden, den 06.03.2024


Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 22.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. 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 23.03.2024 in Kraft getreten.

Bergewörden, den 25.03.2024


Bürgermeister