

Gemeinde Dellstedt

(Kreis Dithmarschen)

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „zwischen den Straßen lange Reihe (Kreisstraße 44), Lerchenfeld und Kirchweg“

für das Teilgebiet

„westlich der Straße Lökenkoppel, nördlich und östlich des Kirchweges“

(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 22.01.2015

Satzung

Auftraggeber

Gemeinde Dellstedt
über das Amt KLG Eider
Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1,
25779 Hennstedt

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 Dellstedt

(Kreis Dithmarschen)

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „zwischen den Straßen lange Reihe (Kreisstraße 44), Lerchenfeld und Kirchweg“

für das Teilgebiet

„westlich der Straße Lökenkoppel, nördlich und östlich des Kirchweges“

Satzung

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.05.2015 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom _____.____._____ folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Teilgebiet „westlich der Straße Lökenkoppel, nördlich und östlich des Kirchweges“, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B), erlassen:

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst den südlichen Teilbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2. Das Plangebiet umfasst das Teilgebiet westlich der Straße Lökenkoppel, nördlich bzw. östlich des Kirchweges einschließlich Teilflächen des Kirchweges.

Der Änderungsbereich umfasst damit die Flurstücke 62/10 bis 62/13 vollständig, sowie jeweils Teilstücke der Flurstücke 61/3 und 65 (Kirchweg) der Flur 11 in der Gemeinde und Gemarkung Dellstedt sowie ein untergeordnetes Teilstück von Flurstück 19 (Kirchweg) der Flur 10. Der Geltungsbereich wird zudem durch anliegenden Lageplan zum Geltungsbereich bestimmt (Anlage 1).

Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.

Die Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) des Bebauungsplans Nr. 2 einschließlich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 werden für obigen Geltungsbereich in den folgenden Punkten geändert:

Änderung der Planzeichnung (Teil A)

(Es gilt die BauNVO von 1990 / 2013)

Maximal zwei Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 begrenzt.

(II, Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2),
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO.

Änderung des Textes (Teil B)

2. Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)

2.1 Hauptgebäude

- Dachneigung: entfällt,
- Ausnahmen (zur Dachneigung): entfallen.

3.2 Firsthöhe (statt Traufhöhe)

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO)

Die Firsthöhe der Gebäude darf 9,0 m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

5 a Einfahrten (Baugrundstücke 15 und 16)

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Für die beiden Baugrundstücke im Westen des Plangebietes (Baugrundstücke 15 und 16) östlich des Kirchweges ist für Grundstückseinfahrten jeweils eine Unterbrechung der ‚Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern‘ zulässig.

Im Norden von Grundstück 15 ist eine Grundstückseinfahrt von 6 m Breite zulässig. Im Norden von Grundstück 16 sowie in Verlängerung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist eine Grundstückseinfahrt von 6 m Breite und darüber hinaus auf Höhe des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes bis an die Nordgrenze des Plangebietes zulässig.

HINWEIS:

Alle übrigen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sowie der darüber hinaus gehenden Regelungen des Bebauungsplans Nr. 2 einschließlich der verbleibenden Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen gelten unverändert fort.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.01.2015.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im ‚Informationsdienst für das Amt KLG Eider‘ am 23.02.2015 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 22.01.2015 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 25.02.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.03.2015 bis 07.04.2015 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 geltend gemacht werden können, am 23.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.05.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B) am 06.05.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Dellstedt, den ____ . ____ . ____

Bürgermeister

8. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom ____ . ____ . ____ Az.: _____ diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – genehmigt.

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

Dellstedt, den _____._____._____

Bürgermeister

10. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Dellstedt, den _____._____._____

Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan und die 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 _____._____._____ 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 _____._____._____ in Kraft getreten.

Dellstedt, den _____._____._____

Bürgermeister

Anlage 1: Festsetzung des Geltungsbereiches