

Gemeinde Dellstedt

(Kreis Dithmarschen)

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „zwischen den Straßen Lange Reihe (Kreisstraße 44), Lerchenfeld und Kirchweg“

für das Teilgebiet

„östlich des Kirchweges, westlich der Bebauung der Straße Lerchenfeld und nördlich der Straßen Renslohe und Lökenkoppel“

Satzungsausfertigung

- Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2
- Begründung
- Synopse

Amtliche Bekanntmachungen der Gemeinde

Gemeinde Bergewörden

Einladung

zu einer öffentlichen Gemeindeversammlung der Gemeinde Bergewörden

am **Donnerstag, 09. Mai 2019, um 19:30 Uhr**

im Hause des Bürgermeisters Thomas Thomsen in Bergewörden, Dorfstr. 8

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift Nr. 2 der letzten Sitzung vom 29.11.2018
3. Mitteilungen
4. Erlass einer Satzung über die Abwälzung der Abwasserabgabe auf Kleineinleiter der Gemeinde Bergewörden
5. Öffentlich-rechtlicher Vertrag Kita-Bereich Hennstedt
6. Erstellung eines Gemeindewappens für die Gemeinde Bergewörden
7. Wegeangelegenheiten
8. Eingaben und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen

gez. *Thomas Thomsen*
Bürgermeister

Gemeinde Dellstedt



www.gemeinde-dellstedt.de

3. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt für das Gebiet zwischen den Straßen Lange Reihe (Kreisstraße 44), Lerchenfeld und Kirchweg“ für das Teilgebiet „östlich des Kirchweges, westlich der Bebauung der Straße Lerchenfeld und nördlich der Straßen Renslohe und Lökenkoppel“

Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 01.04.2019, Az.: 221/31 Az. 622.21/019 den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 09.01.2019 als Satzung beschlossene 3. Änderung des B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt für das Gebiet zwischen den Straßen Lange Reihe (Kreisstraße 44), Lerchenfeld und Kirchweg“ für das Teilgebiet „östlich des Kirchweges, westlich der Bebauung der Straße Lerchenfeld und nördlich der Straßen Renslohe und Lökenkoppel“, bestehend aus dem Text (Teil B), genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht. Der B-Plan tritt mit Beginn des 29.04.2019 in Kraft. Alle Interessierten können den genehmigten B-Plan, die Begründung von diesem Tag sowohl dauerhaft im Internet unter der Adresse „www.amt-eider.de“ als auch an in der Amtsverwaltung des Amtes KLG Eider, Kirchspielsschreiber-Schmidt-Straße 1, 25779 Hennstedt, Zimmer 32, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt/der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen B-Plan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der B-Plan-Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber dem Amt/der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Hennstedt, 12.04.2019

Amt Kirchspielslandgemeinden Eider
Der Amtsdirektor
Im Auftrage
Hans Maaßen

Gemeinde Hennstedt



www.hennstedt-Dithmarschen.de

Einladung

zu einer öffentlichen Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Hennstedt

am **Mittwoch, 08. Mai 2019, um 19:30 Uhr**

Sitzungsort: Inne Meern, Kirchenstr. 7, 25779 Hennstedt

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung Nr. 3 vom 26.02.2019
3. Mitteilungen des Vorsitzenden
4. Gestaltung Inne Meern;
Sachstandsbericht und weitere Vorgehensweise
5. Buswartehäuschen Klever Weg
6. Gemeindewohnung im Klever Weg;
Einbau eines neuen Badezimmers
7. Eingaben und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen

gez. *Ludwig Clausen*
Ausschussvorsitzender

Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Hennstedt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hennstedt hat in ihrer Sitzung am 01.04.2019 beschlossen, für das Gebiet „südlich der Fedderinger Straße und westlich der vorhandenen Baugrundstücke“ die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 aufzustellen.

Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Tellingstedt, 08.04.2019

Amt Kirchspielslandgemeinden Eider
Der Amtsdirektor
Im Auftrag
Hans Maaßen

Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hennstedt hat in ihrer Sitzung am 01.04.2019 beschlossen, für das Gebiet „südlich der Fedderinger Straße und westlich der vorhandenen Baugrundstücke“ die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Tellingstedt, 08.04.2019

Amt Kirchspielslandgemeinden Eider
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
Hans Maaßen

Gemeinde Dellstedt

(Kreis Dithmarschen)

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

für das Teilgebiet

„östlich des Kirchweges, westlich der Bebauung der Straße Lerchenfeld und nördlich der Straßen Renslohe und Lökenkoppel“

(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB)

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 09.01.2019

Projekt-Nr.: 18005

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)

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

für das Teilgebiet

„östlich des Kirchweges, westlich der Bebauung der Straße Lerchenfeld und nördlich der Straßen Renslohe und Lökenkoppel“

Satzung

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.01.2019 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „zwischen den Straßen lange Reihe (Kreisstraße 44), Lerchenfeld und Kirchweg“ für das Teilgebiet „östlich des Kirchweges, westlich der Bebauung der Straße Lerchenfeld und nördlich der Straßen Renslohe und Lökenkoppel“, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B), erlassen:

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst den nördlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 2 sowie den nördlichen Teilbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2. Das Plangebiet umfasst das Teilgebiet östlich des Kirchweges, westlich der Bebauung der Straße Lerchenfeld und nördlich der Straßen Renslohe und Lökenkoppel.

Der Änderungsbereich umfasst damit das Flurstück 64/1 der Flur 10 in der Gemeinde und Gemarkung Dellstedt. 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 / 2017)

1. Zahl der Vollgeschosse

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

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 begrenzt. (II, Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2),

2. Fläche für Entsorgungsanlagen

(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Es wird für den Bereich M1 der 1. Änderung des Bebauungsplans eine Fläche für Entsorgungsanlagen -Regenrückhaltebecken- festgesetzt.

Text (Teil B)

1 Nutzungsbeschränkungen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete -WA-

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) BauNVO)

1.1 Die nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

werden nicht zugelassen.

1.2 Die nach § 4 (2) Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)

2.1 Hauptgebäude

- Dachform: Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach, Pultdach
- Dacheindeckung: Dachpfannen oder Schiefer, Solaranlagen
- Außenwände: Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen
- Ausnahmen:
 - Verblendmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verblendmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen,
 - Holz.

2.2 Garagen, Nebengebäude und Anbauten

- Dach: wie die Hauptgebäude
- Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30'
- Außenwandgestaltung: wie die Hauptgebäude

- Ausnahmen:
 - Wintergarten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen
 - Carports in anderen Materialien

3. Höhen baulicher Anlagen

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie § 16 (2) BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO)

3.1 Sockelhöhe

Die Mindestsockelhöhe (Oberkante der Erdgeschossfußböden im Rohbau) darf 6,5 m ü. NHN nicht unterschreiten.

Auf den Baugrundstücken Nr. 17 – 22 sowie 28 – 38 darf die Sockelhöhe 7,0 m ü. NHN nicht überschreiten.

Auf den Baugrundstücken Nr. 23 - 27 darf die Sockelhöhe 7,5 m. ü. NHN nicht überschreiten.

3.2 Firsthöhe

Die Firsthöhe der Gebäude darf 9,0 m über Oberkante der Erdgeschossfußböden (im Rohbau) nicht überschreiten.

4. Einfriedigungen

(§ 9 (1) Nr. 1 und (4) BauGB, § 16 (2) BauNVO i. V. m. § 84 LBO)

Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die maximale Höhe darf 1,0 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) nicht überschreiten.

5. Freizuhalten Sichtungsfelder

(§ 9 (1) Nr. 1 und 10 BauGB, § 16 (2) BauNVO)

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,6 m Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.

6. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

6.1 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Umgrenzungen von Flächen nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind je laufender Meter mit 2 heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

6.2 Auf den privaten Grundstücken ist je 1 hochstämmiger heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm anzupflanzen. Die Bäume sind zwischen den vorderen Grundstücksgrenzen und den angrenzenden Baugrenzen zu pflanzen.

6.3 Der nordöstliche straßenparallele Rand der Fläche für Entsorgungsanlagen -Regenrückhaltebecken- ist mit 4 heimischen und standortgerechten Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu bepflanzen.

7. Schutzflächen im Bereich der Knicks

(9 (1) Nr. 10 und 20 BauGB)

Im Bereich der Knicks sind auf den privaten Baugrundstücken in einem Streifen von 3,0 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Abgrabungen und Ablagerungen zulässig.

8. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(§ 9 (1 a) BauGB i. V. m. 135 a (2) BauGB)

Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrundstücken zugeordnet:

- Die Bepflanzung der in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Umgrenzung von Flächen nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB innerhalb der öffentlichen Grünfläche -Spielplatz-.
- Die Errichtung der Knicks einschließlich der Knickbepflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche -Spielplatz-.
- Die Anpflanzung von Bäumen am nordöstlichen Rand der Fläche für Entsorgungsanlagen -Regenrückhaltebecken- gemäß Ziffer 6.3.

Hinweis:

Die übrigen nicht in Ziffer 8 aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch die künftigen Grundstückseigentümer selbst herzustellen:

- Die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB auf den privaten Grundstücken nach Ziffern 6.1 und 6.2.
-

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Dellstedt vom 12.03.2018 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am 28.09.2018 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstiger 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 05.09.2018 den Entwurf der 3. 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 04.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und des Textes (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2018 bis 09.11.2018 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 28.09.2018 im Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. Zudem ist eine Bekanntmachung über die Internetseite „<https://www.amt-eider.de/index.php/amtliche-bekanntmachungen>“ erfolgt. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „<https://www.bobsh.de/>“ ins Internet gestellt. 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 09.01.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Änderung der Planzeichnung (Teil A) und der Änderung des Textes (Teil B) am 09.01.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Dellstedt, den 22.01.2019


Bürgermeister

8. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 11.04.2019 Az.: 221/31 Az 622.21/19 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 3. 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 12.04.2019



Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie die Internetadresse des Amtes KLG Eider und die Stelle, bei denen die Planänderung 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 26.04.2019 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 29.04.2019 in Kraft getreten.

Dellstedt, den 30.04.2019



Bürgermeister

Dellstedt, den _____

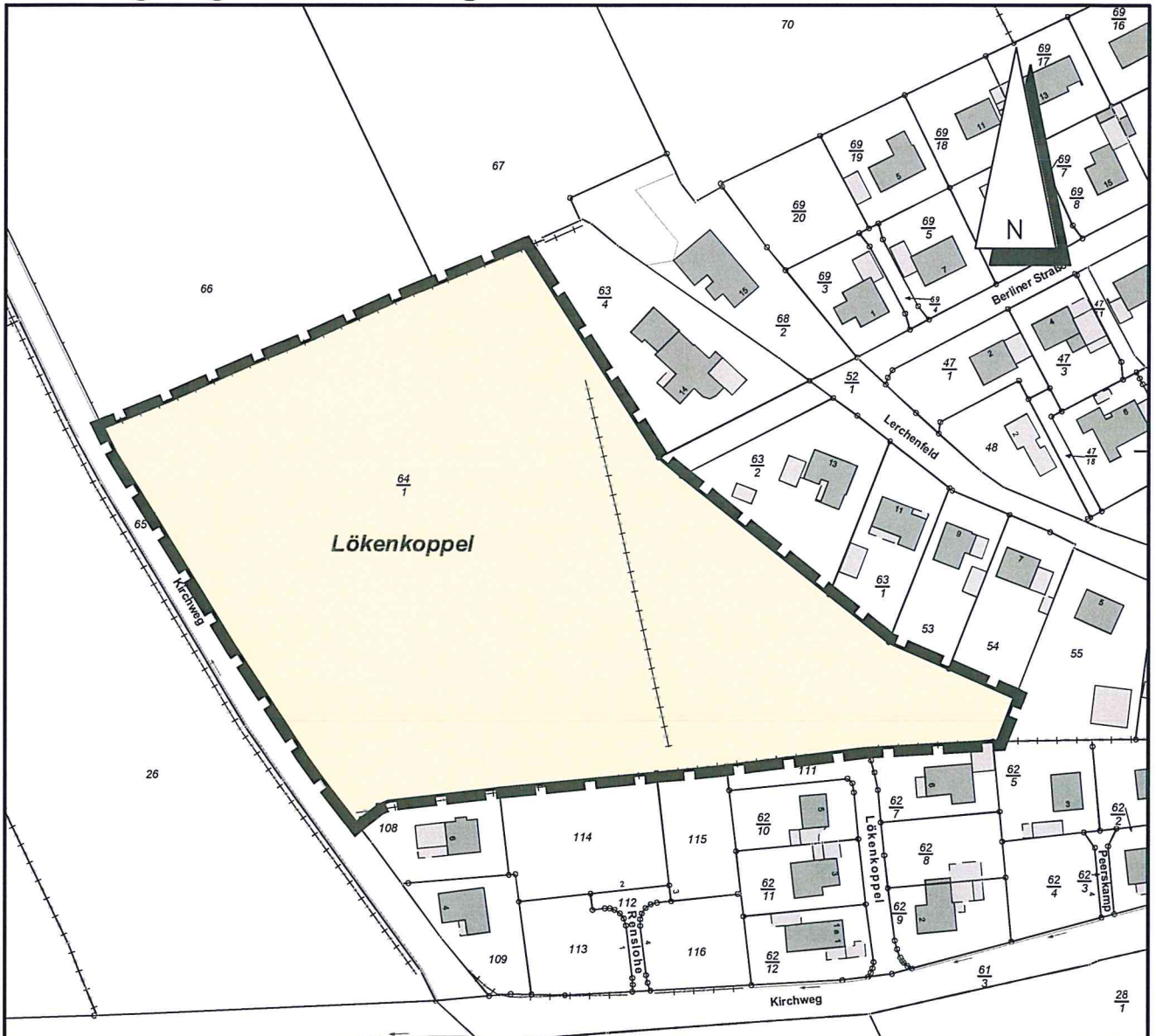
Bürgermeister

Anlage 1 zur Satzung der Gemeinde Dellstedt

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "zwischen den Straßen Lange Reihe (Kreisstraße 44), Lerchenfeld und Kirchweg" für das Gebiet "östlich des Kirchweges, westlich der Bebauung der Straße Lerchenfeld und nördlich der Straßen Renslohe und Lökenkoppel"

Festlegung des Geltungsbereichs

Maßstab 1 : 2.000



Zeichenerklärung

Planzeichen



Erläuterungen

Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

Rechtsgrundlage

§ 9 (7) BauGB

Kreis Dithmarschen, Gemeinde und Gemarkung Dellstedt, Flur 11

Stand 27.06.2018

Dithmarschenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp

