

Satzung der Gemeinde Fedderingen über die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Wulff Med Tec GmbH“ für das Gebiet „Hauptstraße 20 und Hennstedter Straße 3“ (aufgestellt als selbständiger Bebauungsplan nach § 8 (2) BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Planzeichnung (Teil A)

Text (Teil B)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Fedderingen vom 01.07.2015 folgende Satzung über die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Wulff Med Tec GmbH“ für das Gebiet „Hauptstraße 20 und Hennstedter Straße 3“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Fedderingen vom 22.04.2015 als selbständiger Bebauungsplan gemäß § 8 (2) Satz 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a (1) Nr. 1 BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Informationsdienst für das Amt KLG Eider am 04.05.2015 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 22.04.2015 durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.04.2015 den Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 06.05.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.05.2015 bis 16.06.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.07.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01.07.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Fedderingen, den _____ Bürgermeisterin

- Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Heide, den _____

- Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom _____, Az.: _____ diese Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

- Die Gemeinde 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.

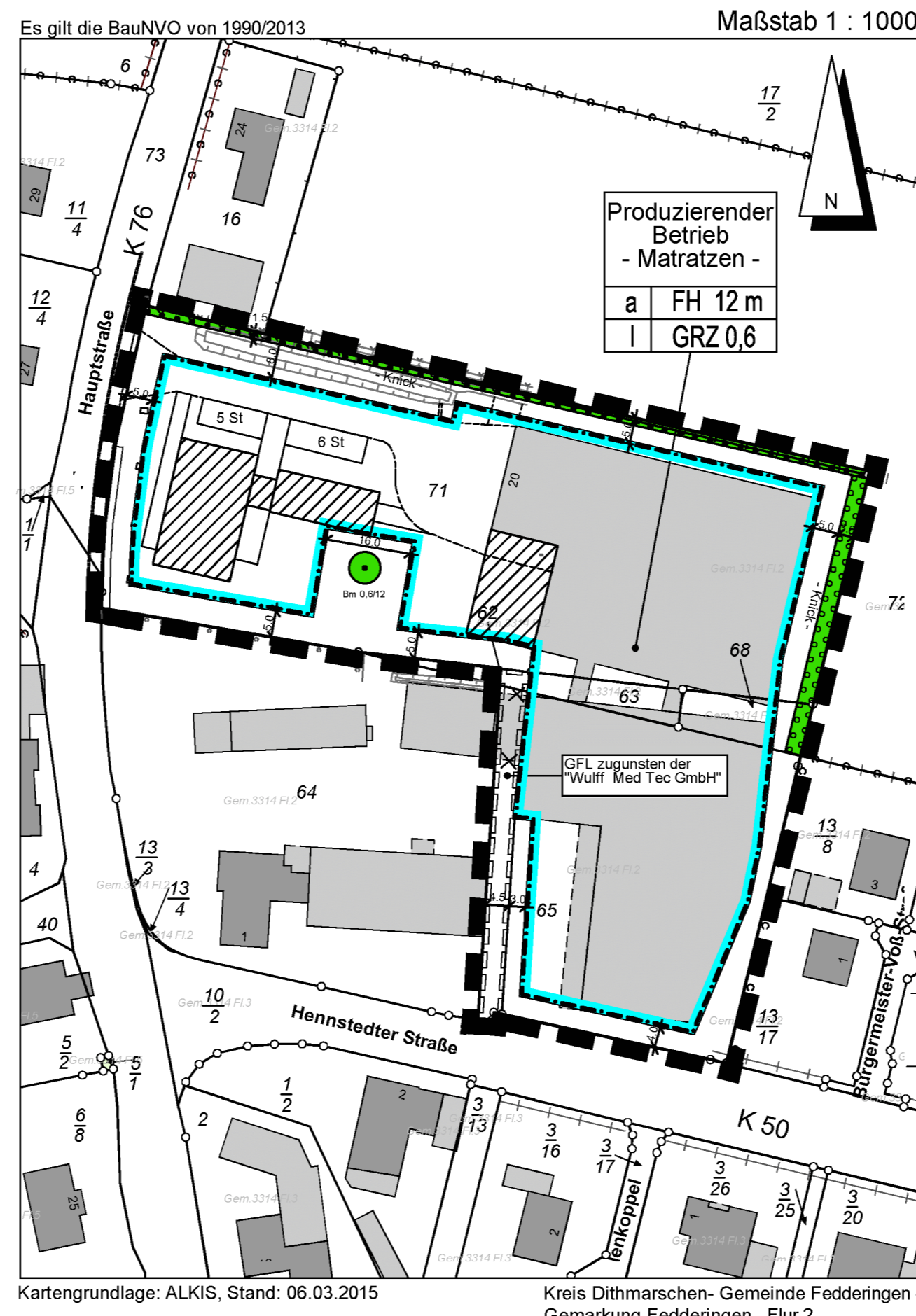
Fedderingen, den _____ Bürgermeisterin

- Die Satzung über die der 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Fedderingen, den _____ Bürgermeisterin

- Die Erteilung der Genehmigung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ 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 (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.

Fedderingen, den _____ Bürgermeisterin



Zeichenerklärung Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Betrieb zur Herstellung von Matratzen gemäß Text (Teil B) Ziffer 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 (3) BauGB
GRZ 0,6	Grundflächenzahl, hier maximal 0,6	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 12 m	Firsthöhe, hier maximal 12 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (4) BauNVO
	Baugrenze mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Firma "Wulff Med Tec GmbH" zu belastende Fläche	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- vorhandener und zu erhaltener Baum	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB § 9 (1) Nr. 25 a BauGB § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Nachrichtliche Übernahme vorhandener und zu erhaltener Knick	§ 9 (6) BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Darstellung ohne Normcharakter	
	geplante Gebäude	
	Erschließungsfläche	
St	geplante Stellplätze	
Bm 0,6/12	Baum Durchmesser Stamm/Krone	
	Graben	

1. ART DER NUTZUNG

- (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m § 12 BauGB)
- Das Plangebiet dient der Unterbringung eines produzierenden Betriebes insbesondere zur Herstellung von Matratzen. Der Betrieb soll das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Zulässig sind
 - notwendige Betriebsgebäude und Anlagen (insbesondere zur Herstellung und Lagerung von Betriebserzeugnissen, einschließlich Büro-, Aufenthalts- und Sozialräumen),
 - Räume und Gebäude zur Ausstellung und zum Verkauf von Betriebserzeugnissen.

2. ABWEICHENDE BAUWEISE

- (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
- Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO zulässig.

3. ABSTAND ZU KNICKS

- (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Im Abstand von 2 m zu dem vorhandenen und dem geplanten Knick sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedigungen.

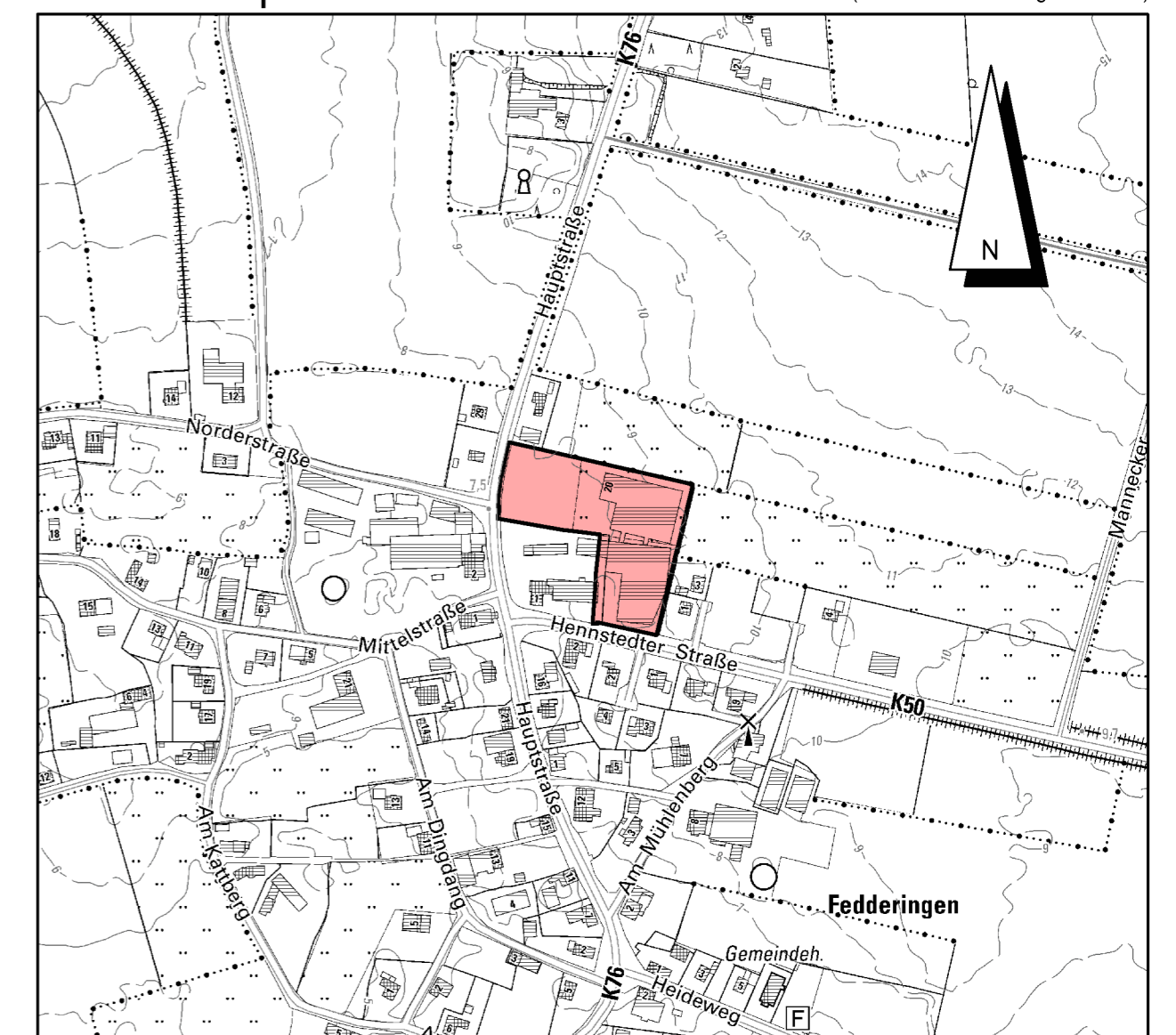
4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, PFLANZBINDUNGEN

- (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
- #### 4.1 Neuanlage eines Knicks
- Auf den festgelegten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- ist ein Knick anzulegen und dauernd zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

4.2 Erhaltung eines Knicks

- (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
- Der nachrichtlich übernommene Knick ist dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind analog zu Ziffer 4.1 zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Übersichtsplan



Stand: 22.04.2015 DTK, Maßstab 1 : 5000

Satzung der Gemeinde Fedderingen über die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Wulff Med Tec GmbH“ für das Gebiet „Hauptstraße 20 und Hennstedter Straße 3“ (aufgestellt als selbständiger Bebauungsplan nach § 8 (2) BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

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

Planungsbüro
Philipp