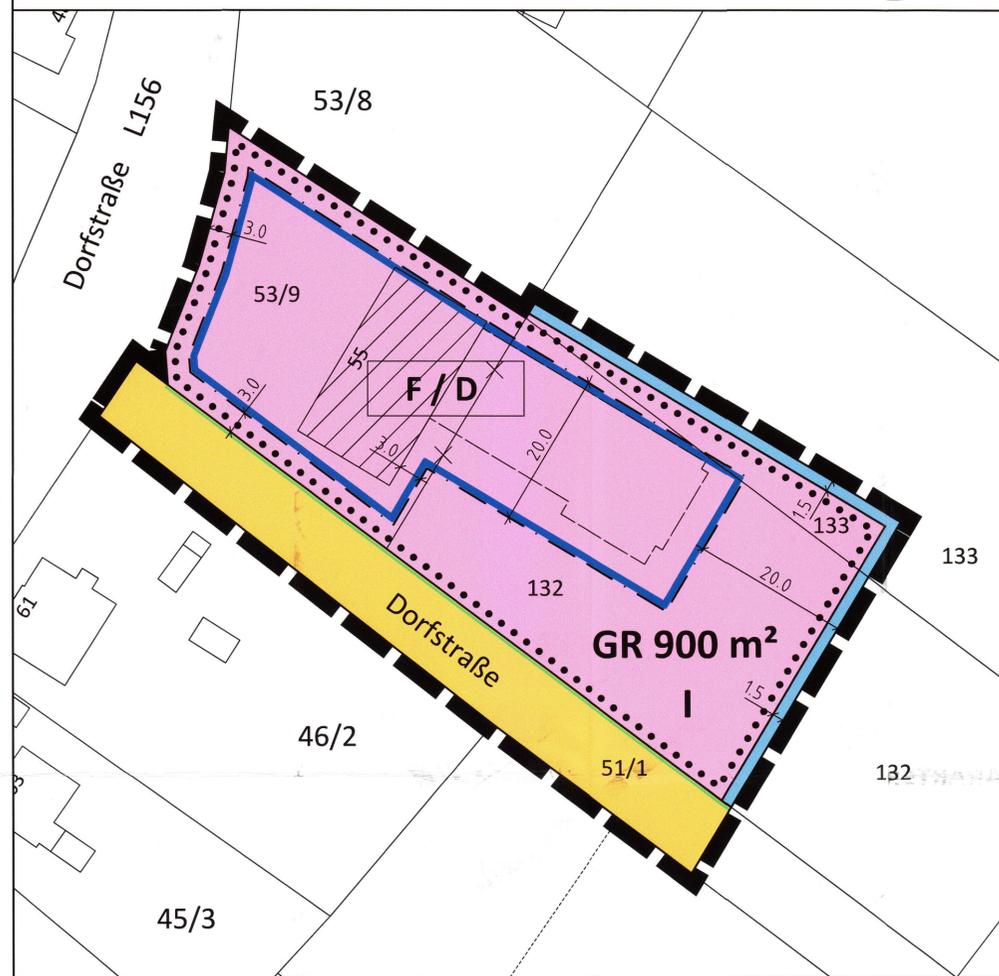


SATZUNG DER GEMEINDE HEMME ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET "DORFSTRAÙE 55 - FEUERWEHRGERÄTEHAUS"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017

Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
GR 900 m²	Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. GR 900 m²
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I
Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
Baugrenze	
Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Flächen für den Gemeinbedarf	- Feuerwehr / Dorfgemeinschaftshaus -
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Graben	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

53/9	Flurstücksbezeichnung, z.B. 53/9
X-X-X	Flurstücksgrenze, künftig entfallend
[Hatched Box]	vorhandene Gebäude
[White Box]	geplante Gebäude

TEIL B: TEXT

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

Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einer maximalen Versiegelung von 2.100 m² allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

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

- Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
- Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 8,0 m festgesetzt.

3. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

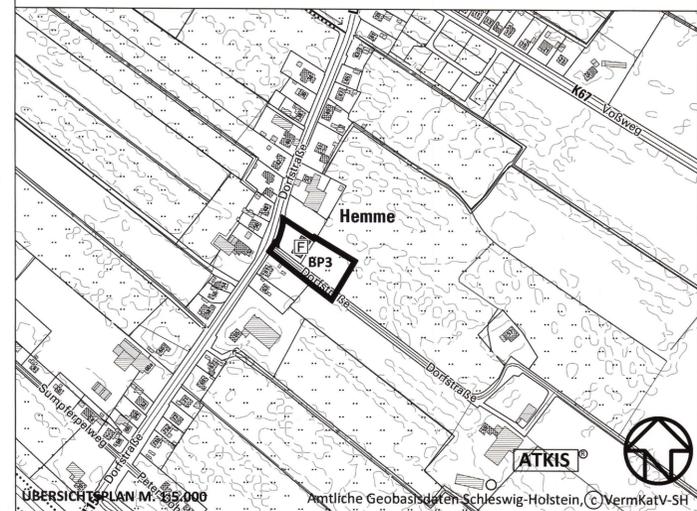
Bauzeitenregelung:
Die Baumaßnahmen finden außerhalb der Brutzeit (Brutzeit 01. März bis 15. August) der wertgebenden Arten (Bodenbrüter und Röhrichtbrüter) statt. Falls die Arbeiten nicht außerhalb der Brutzeit der wertgebenden Arten erfolgen können, sind als Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen. Die Baufeldräumung findet vor Beginn der o.g. Brutzeit (01. März bis 15. August) vom 16. August bis Anfang März statt.

- Die vorzeitige Baufeldräumung mit anschließendem kontinuierlichem Baubetrieb stellt hinreichend sicher, dass während der Bauphase keine Ansiedlungen von Brutvögeln erfolgen.
- Fällt der Baubeginn bzw. die Baufeldräumung in die Brutzeit, so ist sicherzustellen, dass boden- und röhrichtbrütende Vögel durch die Baumaßnahmen nicht erheblich gestört bzw. deren Gelege nicht zerstört werden. Vor Baubeginn sind Baufeld und betroffene Gehölze von einer fachkundigen Person auf Gelege hin zu überprüfen. Sind keine Gelege vorhanden und findet nach der Kontrolle kein kontinuierlicher Baubetrieb statt, sind Ansiedlungen von Brutvögeln durch gezielte Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) zu verhindern. Werden Gelege bei der ersten bzw. den weiteren Begehungen gefunden, ist Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu halten.

Die Baumaßnahmen am Bestandsgebäude finden in den Wintermonaten (01. Dezember bis 28./29. Februar) während der Fledermaus-Winterruhe statt. Falls die Arbeiten nicht innerhalb der Winterruhe erfolgen, sind als Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:

- Tagesversteckpotentiale am Dach des Bestandsgebäudes sind während der Winterruhe zwischen 01. Dezember bis 28./29. Februar zu verschließen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.11.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Dorfstraße 55 - Feuerwehrgerätehaus", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE HEMME ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3



FÜR DAS GEBIET "DORFSTRAÙE 55 - FEUERWEHRGERÄTEHAUS"

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss November 2022

PLANUNGSGRUPPE
Dipl. Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4 • 25746 Heide
Tel.: 0481/8593300 Fax: 0481/71093
info@planungsguppe-dirks.de

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.01.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am 04.02.2022.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.07.2022 durchgeführt.
- 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 16.05.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.07.2022 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.09.2022 bis 14.10.2022 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, am 02.09.2022 im Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „<https://www.amt-eider.de/index.php/amtli-bekanntmachung>“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 02.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Hemme, den 17.10.2022

Bürgermeister
[Signature]

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
[Signature]

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.11.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.11.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Hemme, den 07.11.2022
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Hemme, den 07.11.2022
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 24.02.2023 im Info-Blatt des Amtes KLG Eider 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 28.02.2023 in Kraft getreten.

Bürgermeister
[Signature]

Bürgermeister
[Signature]

Bürgermeister
[Signature]

Heide, den 06. DEZ. 2022