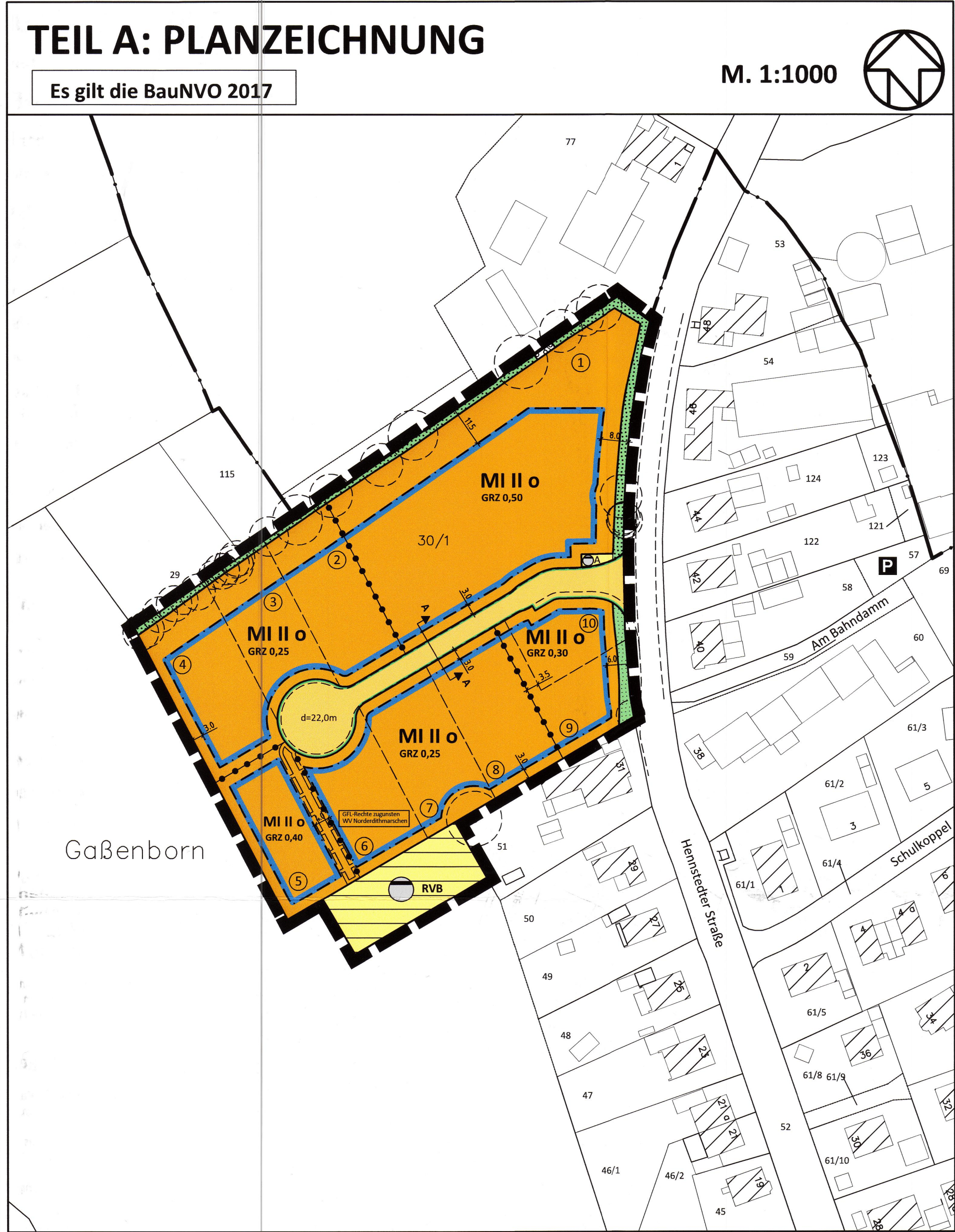


SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHEISTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5
FÜR DAS GEBIET "ENTLANG DER HENNSTEDTER STRAÙE, ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN SÜDERHEISTEDT, HENNSTEDTER STRAÙE 31, UND NORDERHEISTEDT, HAUPTSTRAÙE 1"



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Süderheistadt, Gemarkung Süderheistadt, Flur 1
Herausgeber: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am 26.03.2021.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.12.2022 durchgeführt.
3. 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 18.08.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2022 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.02.2023 bis 10.03.2023 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 27.01.2023 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/amt-bekanntmachung“ ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.02.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Süderheistadt, den 15.03.2023

BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG:
Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017

MI	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Mischgebiete	
GRZ 0,30	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
II	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II	
O	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	offene Bauweise	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenzen	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Flächen für die Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Flächen für die Abwasserbeseitigung	
	Abwasserpumpstation	
	Regenwasserversickerungsbecken	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünflächen	
	- Strauch-Baum- Wallhecke	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Strauch- Baum- Wallhecke -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

30/1	Flurstücksbezeichnung, z.B. 30/1
	geplante Flurstücksgrenzen
	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1
	Baumstandorte mit Kronendurchmesser

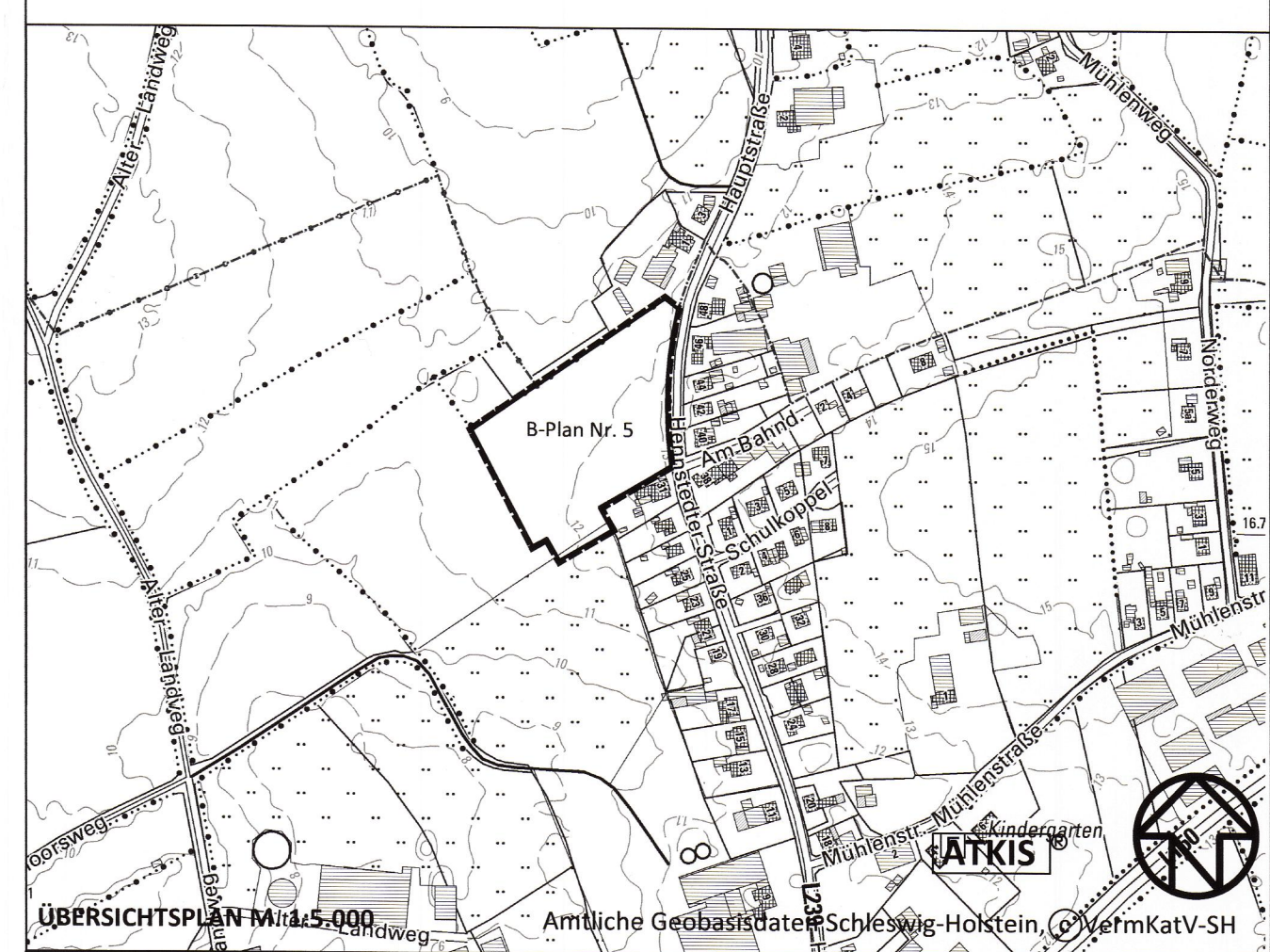
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Heide, den 16. MAI 2023
- öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.04.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung am 17.04.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Süderheistadt, den 18.04.2023
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Süderheistadt, den 19.04.2023
11. 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 28.7.2023 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) 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 29.03.2023 in Kraft getreten.
- Süderheistadt, den 29.07.2023

BÜRGERMEISTER

TEIL B: TEXT

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Mischgebiete - MI -
- Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete - MI - sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 BauNVO
- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungsgaststätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind
- unzulässig. Weiterhin ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 6 Abs. 3 BauNVO
- Vergnügungsgaststätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind
- unzulässig.
2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 2.1 Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
- 2.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 9,0 m festgesetzt.
3. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 2 LBO)
- 3.1 Außenwandgestaltung bei überwiegend Wohnbaulich genutzten Hauptgebäuden: Verblendmauerwerk, Putz oder Holz. Teilflächen aus anderen Materialien sind bis zu einem Flächenanteil von 35 v.H. zulässig. Wintergärten und Windfänge sind darüber hinaus zulässig in Metall oder Kunststoff.
- 3.2 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO bei überwiegend Wohnbaulich genutzten Grundstücken: Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis zu jeweils 30 m³ umbautem Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 3,00 m. Diese Nebenanlagen unterliegen keinen gestalterischen Festsetzungen.
- 3.3 Einfriedungen von überwiegend Wohnbaulich genutzten Grundstücken: Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Erschließungsflächen sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 0,80 m über Oberkante Erschließungsfläche zulässig.
- 3.4 Stellplätze: Auf den einzelnen Baugrundstücken sind mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit herzurichten.
4. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.1 Schutz der Strauch- Baum- Wallhecke Die festgesetzten Strauch- Baum- Wallhecken einschließlich der vorhandenen Überhälter sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Das Bepflanzen der Strauch- Baum- Wallhecken mit nicht heimischen Arten ist unzulässig.
- 4.2 Vorgartengestaltung Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung) sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Befestigung von Vorgärtenflächen bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgen. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten ist ebenso allgemein unzulässig wie die Verwendung von Kunstrasen.
- 4.3 Je Baugrundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Baum mit einem Stammumfang in 1,0 m Höhe von mindestens 12 cm anzupflanzen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.04.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "entlang der Hennstedter Straße, zwischen den Grundstücken Süderheistadt, Hennstedter Straße 31, und Norderheistadt, Hauptstraße 1", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHEISTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

FÜR DAS GEBIET: "ENTLANG DER HENNSTEDTER STRAÙE, ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN SÜDERHEISTEDT, HENNSTEDTER STRAÙE 31, UND NORDERHEISTEDT, HAUPTSTRAÙE 1"